

Komerční banka, a.s.

Se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07
IČO: 45317054
DIČ pro účely DPH: CZ699001182
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 1360

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky

Se sídlem: Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3
IČO: 47114304
DIČ pro účely DPH: CZ47114304
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 7216



000127-000/2018-00

(dále jen „Nájemce“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu se zákonem číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

(dále jen „Smlouva“):

Číslo Smlouvy u Pronajímatele: 23650/0000

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory, a to místnost – kancelář č. 309 o celkové výměře 20,63 m², umístěné ve 3. nadzemním podlaží budovy čp. 65, v ulici Staré náměstí, (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku parc. č. 6/1 v katastrálním území, obci a části obce Rychnov nad Kněžnou, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Královéhradecký, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví číslo 1097 (dále jen „Předmět nájmu“), a to k účelu sjednanému, tj. jako kanceláře pro administrativní činnost Nájemce spojenou s provozováním předmětu podnikání Nájemce podle výpisu Nájemce z obchodního rejstříku, jehož kopie je nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 1. Nedílnou součástí a Přílohou č. 2 této Smlouvy je fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 1097 z katastru nemovitostí.

Spolu s tímto Předmětem nájmu je Nájemce oprávněn užívat (i) společné prostory Budovy vedoucí k/do Předmětu nájmu a (ii) WC a kuchyňku umístěné ve 3. nadzemním podlaží Budovy (jedná se o společné WC a kuchyňku pro ostatní nájemníky 3.NP Budovy), obojí s přihlédnutím na odst. 5.4, písm. e) této Smlouvy, s přístupem přes hlavní a/nebo vedlejší vchod do administrativní části Budovy.

Nedílnou součástí a Přílohou č. 3 této Smlouvy je dále situační plánec s vyznačením Předmětu nájmu a společně užívaných prostor Budovy.

Plocha Předmětu nájmu je vymezena:

- u vnějších zdí bez oken, vstupních dveří a výkladců vnitřní hranou zdí,
- u vnějších zdí s oknem, vstupními dveřmi a výkladcem vnitřní hranou zdí, a
- osou zdí oddělujících Předmět nájmu od sousedních vnitřních prostor nebytových prostor.

Dále je plocha Předmětu nájmu oddělena od společných prostor Budovy linií tvořenou vnější hranou dveří, oken a výkladců

1.2 Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Předmět nájmu nejpozději v první (1.) den účinnosti této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu pořídí Smluvní strany písemný protokol o předání a převzetí.

Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 4.

1.3 Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), a souhlasí s tím, že text této Smlouvy bude zveřejněn prostřednictvím Nájemce v registru smluv.

2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli nájemné ve výši **3.596,- Kč** (slovy: tři tisíce pět set devadesát šest korun českých) bez DPH **měsíčně**. Nájemné bude osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

2.2 Nájemné je splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první (1.) den kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, a to se splatností do patnácti (15) dnů ode dne vystavení daňového dokladu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

2.3 Výše nájemného (nejdříve však po **31.10.2019**) bude jednou (1) ročně valorizována dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci. Nájemné bude takto zvýšeno od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

2.4 Pronajímatel se zavazuje zajistit poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o tyto služby:

- a) dodávka elektrické energie
- b) dodávka tepla a teplé užitkové vody
- c) vodné a stočné
- d) úklid společných prostor
- e) odvoz pevného odpadu
- f) servis a údržba výtahu

2.5 Za poskytování služeb uvedených v odst. 2.4 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli **měsíčně** cenu v **pausaální** výši **1.164,- Kč** (slovy: jeden tisíc jedno sto šedesát čtyři korun českých).

Pausální cena za jednotlivé služby (v Kč měsíčně bez DPH):

a) dodávky elektrické energie	234,- Kč
b) dodávky tepla a teplé užitkové vody	312,- Kč
c) vodné a stočné	161,- Kč
d) úklid společných prostor	187,- Kč
e) odvoz pevného odpadu	114,- Kč
f) servis a údržba výtahu	156,- Kč

Celkem měsíčně 1.164,- Kč

Celkem ročně 13.968,- Kč

K pausaální úhradě za služby bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy. Nájemce je povinen platit úhradu za služby spojené s nájmem Předmětu nájmu ve výši dohodnuté formou pausaálu plus DPH měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do patnácti (15) dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je první (1.) den kalendářního měsíce, na který je úhrada za služby hrazena. Nájemce provede do patnácti (15) dnů od vystavení daňového dokladu úhradu převodem na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.

Po **31.10.2019** má Pronajímatel právo výše jednotlivých služeb uvedených v odst. 2.5 této Smlouvy jednou (1) ročně valorizovat dle oficiálně vyhlášené míry inflace za předchozí kalendářní rok zjištěné Českým statistickým úřadem, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci. Výše úhrady za jednotlivé služby bude takto zvýšena od prvního (1.) dne kalendářního měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení Nájemci, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

2.6 Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je patnáct (15) dnů ode dne jeho vystavení Pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky ve prospěch účtu Pronajímatele.

2.7 Má-li být peněžitý dluh podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

3. Doba nájmu

3.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti prvním (1.) dnem měsíce následujícího po uveřejnění prostřednictvím registru smluv způsobem dle Zákona o registru smluv. Nájemce se zavazuje odeslat tuto Smlouvu (včetně dokumentů, které tvoří její součást) k uveřejnění v registru smluv bez prodlení po jejím uzavření. Za tímto účelem Pronajímatel zašle Nájemci neprodleně po podpisu této Smlouvy na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou v odst. 9.8 této Smlouvy (jedná se o zde uvedenou e-mailovou adresu Nájemce, která není určena pro řešení provozních věcí) finální znění této Smlouvy v elektronickém formátu MS Word.

V případě, že Nájemce nesplní svůj závazek uvedený v předchozím odstavci tohoto odst. 3.1 této Smlouvy nejpozději do dvacátého pátého (25.) dne od uzavření této Smlouvy, účinnost této Smlouvy automaticky zanikne třicátý (30.) den po jejím uzavření.

3.2 Nájemní vztah je sjednán na dobu **neurčitou**.

3.3 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna nájem sjednaný touto Smlouvou kdykoliv vypovědět i bez udání důvodu, a to formou písemné výpovědi doručené druhé Smluvní straně s dvouměsíční (2) výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.

3.4 V případě, že Nájemce bude v prodlení s platbou nájemného a/nebo úhradou ceny za poskytování služeb podle článku 2. této Smlouvy nebo jakéhokoli jiného peněžitého dluhu podle této Smlouvy, a to po dobu delší než jeden (1) kalendářní měsíc, je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou s tím, že výpovědní doba činí v tomto případě jeden (1) kalendářní měsíc. Výpovědní doba počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci a končí posledním dnem kalendářního měsíce.

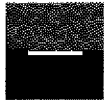
3.5 Na smluvní vztah založený Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 2314 občanského zákoníku o možnosti vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky a § 2315 občanského zákoníku o převzetí zákaznické základny.

3.6 Pronajímatel má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Nájemce poruší své povinnosti z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Pronajímatele a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy plnění poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy si nebudou vracet.

4. Práva a povinnosti Nájemce

4.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu nepřetržitě.

4.2 Pronajímatel na případnou žádost Nájemce (tato bude mj. obsahovat (i) vizualizaci požadovaného firemního označení a (ii) případné nezbytné souhlasy dále v tomto odstavci Smlouvy uvedené) o možnost umístění Nájemcova firemního označení uvnitř Budovy, tuto v rámci Pronajímatele projedná s tím, že v případě jejího odsouhlasení (v celém nebo částečném rozsahu) Pronajímatel, případně jím pověřená třetí osoba, toto firemní označení Nájemce umístí na náklady Nájemce (max. však do výše 5.000,- Kč bez DPH + DPH dle platných právních předpisů) v Budově, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Případné nezbytné souhlasy státní správy a samosprávy s umístěním firemního označení Nájemce dle předchozí věty tohoto odstavce je povinen si na své náklady opatřit Nájemce. Žádné jiné umístění firemního označení Nájemce v Budově odlišného od specifikace dle první (1.) věty tohoto



odstavce Smlouvy není Pronajímatelem dovoleno, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Smluvní strany shodně konstatují, že firemní označení Nájemce dle předchozích vět již bylo Pronajímatelem před uzavřením této Smlouvy schváleno a ze strany Nájemce uhrazeno, a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.12.2001, ve znění dodatku č. 1 až č. 5, (dále jen „Předchozí smlouva“), přičemž Smluvní strany sjednávají, že souhlas a úplata dle Předchozí smlouvy se dnem uzavření této Smlouvy považuje za platně sjednanou dle této Smlouvy.

Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Pronajímátel, případně jím pověřená třetí osoba, na náklady Nájemce (max. však do výše 5.000,- Kč bez DPH + DPH dle platných právních předpisů) všechna instalovaná firemní označení Nájemce a uvede místa, kde bylo toto firemní označení Nájemce v souladu s touto Smlouvou instalováno, do původního stavu, nedohodnou-li se písemně Smluvní strany jinak.

Úhrada nákladů za umístění/odstranění firemního označení Nájemce dle předchozích odstavců tohoto odst. 4.2 Smlouvy bude provedena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem Nájemci do třiceti (30) dnů ode dne provedení umístění/odstranění firemního označení Nájemce Pronajímatelem, případně jím pověřenou třetí osobou (zde platí, že daňový doklad bude vystaven Pronajímatelem nikoli dříve, než Pronajímátel obdrží daňový doklad od dodavatele této služby). Nájemce provede do třiceti (30) dnů od vystavení daňového dokladu úhradu převodem na účet Pronajimátele uvedený v daňovém dokladu.

- 4.3** Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajimátele.
- 4.4** Předmět nájmu je tzv. předaným pracovištěm dle platných právních předpisů. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou jeho provozní činností v Předmětu nájmu na majetku a zdraví třetích osob nebo Pronajimátele, resp. jeho zaměstnancům. Dále Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci, klienty, dodavateli a ostatními třetími osobami, které v souvislosti s činností Nájemce vstoupí do Budovy a do Předmětu nájmu. Sankce uplatněné kontrolními orgány státní správy vůči Pronajimátele v důsledku neplnění platných právních předpisů Nájemcem v souvislosti s nájemním vztahem je povinen uhradit Nájemce.
- 4.5** Nájemce je povinen:
- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajimátele (mj. je Nájemce povinen zavírat okna a zamykat dveře při odchodu z Předmětu nájmu/Budovy),
 - bez prodlení hlásit Pronajimátele všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Předmětu nájmu, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajimátel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla, hradit náklady spojené s běžným udržováním Předmětu nájmu a náklady na opravy Předmětu nájmu v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu,
 - v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajimátele potřebu nutných oprav Předmětu nájmu,
 - neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajimátele,
 - platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
 - ke dni skončení nájmu odevzdat Předmět nájmu řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajimátele formou písemného zápisu,
 - sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou Pronajimátele a/nebo třetí osobě v souvislosti s jeho činností, která bude zahrnovat i odpovědnost za škody na/v Předmětu nájmu, a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši a rozsahu udržovat; potvrzení o pojištění („Insurance Certificate“), vystavené příslušnou pojišťovnou, se stane nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č. 5. V případě ukončení pojištění během doby nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předložit Pronajimátele potvrzení o nově sjednaném pojištění, a to nejpozději v den ukončení pojištění, které je na předchozím potvrzení o pojištění vyznačeno. Pokud Nájemce nesplní svoji povinnost dle tohoto odst. 4.5, písm. g) této Smlouvy, tzn., neuzavře a/nebo nebude udržovat po dobu nájmu pojištění v rozsahu uvedeném výše, ponese v plné výši následky porušení této povinnosti; Nájemce se s přihlédnutím na odst. 4.4 této Smlouvy v takovém to případě zavazuje Pronajimátele uhradit veškeré škody na Předmětu nájmu a/nebo v Budově v souvislosti s nesplněním této povinnosti;
 - zajistit dodržování Pronajimátele stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců a podnájemců, jakož i veškerých svých návštěvníků ve společných prostorech Budovy,



- i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu,
- j) dodržovat povinnosti vyplývající z platných právních předpisů na úseku nakládání s odpady, zejména zákon číslo 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (např. nevhazovat do nádob určených pro běžný komunální odpad elektrospotřebiče, baterie, kovy, sklo, plast, prošlé léky apod.),
- k) zajistit provádění revizí Nájemcem instalovaných technických zařízení, dle platných právních předpisů - kopie revizních zpráv předávat neprodleně Pronajímateli.

4.6 Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při činnosti Nájemce v Předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví zaměstnanců, popř. dalších osob. Smluvní strany se budou vzájemně informovat po celou dobu trvání nájemního vztahu o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce a pracoviště a spolupracovat při zajišťování BOZP pro všechny zaměstnance na pracovišti.

5. Práva a povinnosti Pronajímatele

5.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu řádně užívat k sjednanému účelu. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že k tomu, aby mohl Nájemce řádně užívat Předmět nájmu k sjednanému účelu, postačí Nájemci Předmět nájmu, který bude ze strany Pronajímatele vyklizený bez jakýchkoliv movitých věcí.

5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.

5.3 Pronajímatel je v ojedinělých případech oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav, živelná pohroma nebo jiná podobná skutečnost. O tomto vstupu je Pronajímatel povinen okamžitě informovat Nájemce, pokud nebylo možné ho informovat předem.

5.4 Pronajímatel je povinen zajistit:

- a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v odst. 2.4 této Smlouvy,
- b) údržbu a správný chod technických zařízení instalovaných v Budově podle platných předpisů,
- c) udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobilém řádnému užívání,
- d) udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem,
- e) Nájemci přístup do Předmětu nájmu přes společné prostory Budovy a to tak, že přístup hlavním vstupem do Budovy bude Nájemci umožněn pouze v době, která odpovídá vždy aktuálně stanovené otevírací době obchodního místa (pobočky) Pronajímatele v Budově; přístup přes vedlejší vstup do Budovy je pro Nájemce bez omezení.

6. Ostatní ujednání

6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Předmětu nájmu, provedené v souladu s ustanovením odst. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajímatele a k odepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.

6.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce s tím, že v případě skončení nájemního vztahu uvede Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu na své náklady do původního stavu a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic, pokud Pronajímatel nebude požadovat jejich ponechání. V takovém případě náleží Nájemci náhrada technického zhodnocení Budovy v ocenění dle znaleckého posudku, nedohodnou-li se písemně Smluvní strany jinak.

6.3 Po skončení nájmu jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, vyrovnat veškeré své dluhy a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu.

6.4 V případě prodloužení nájmu se splněním povinností vyklidit a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši deseti (10) %



z měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení a Nájemce je povinen tuto smluvní pokutu Pronajímateli zaplatit. Pokud Nájemce Předmět nájmu nevyklidí a neodevzdá Pronajímateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu, tento zpřístupnit, vyklidit a věci nacházející se v Předmětu nájmu uschovat (uskladnit), a to bez nutnosti přítomnosti soudního vykonavatele či notáře, a to vše na náklady Nájemce. Za uvedeným účelem je Pronajímatel oprávněn překonat uzamčení a jakoukoli jinou jistící překážku, která by mu bránila ve vstupu do Předmětu nájmu a ve výkonu tohoto práva, k čemuž mu Nájemce tímto dává výslovný souhlas.

Neuhradí-li Nájemce své dluhy vůči Pronajímateli ani do dvou (2) měsíců od provedení vyklizení, je Pronajímatel oprávněn dle svého volného uvážení věci vyklizené z Předmětu nájmu prodat či zlikvidovat. Pronajímatel je oprávněn z eventuálního výtěžku prodeje věci ponechaných v Předmětu nájmu uhradit jakékoliv dluhy Nájemce vůči Pronajímateli.

6.5 Pro případ prodlení Smluvních stran se splněním peněžitého dluhu podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě, že jedna ze Smluvních stran poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou a/nebo své povinnosti stanovené touto Smlouvou nesplní řádně a včas, je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé hrubé porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Smluvní strana, která porušila povinnosti stanovené touto Smlouvou a/nebo své povinnosti stanovené touto Smlouvou nesplní řádně a včas, je povinna tuto smluvní pokutu druhé Smluvní straně zaplatit ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví jinou splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena.

6.6 Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany včetně situačního plánu s vymezením Předmětu nájmu, společně užívaných prostor Budovy a únikové cesty až na volné prostranství jsou uvedeny v Příloze č. 6, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

6.7 Smluvní strany si ujednávají, že existence mimořádných nepředvídatelných a nepřekonatelných překážek, které umožňují škůdci zprostit se povinnosti k náhradě škody, nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy.

6.8 Smluvní strany považují výši smluvní pokuty stanovenou v tomto článku za přiměřenou a vzdávají se tímto práva domáhat se u soudu jejího snížení.

6.9 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn kdykoliv zapsat/registrovat/uveřejnit tuto Smlouvu v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech. Nájemce je oprávněn registrovat/uveřejnit tuto Smlouvu v jakýchkoliv veřejných registrech/seznamech pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

7. Povinnost mlčenlivosti

7.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku (dále jen „Důvěrné informace“). Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy.

Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá z platných právních předpisů nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany jsou povinny dodržovat povinnosti plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení i po zániku Smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn Důvěrné informace poskytnout:

- a) osobám, které ve smyslu zákona číslo 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, ovládá, a dále
- b) obchodní společnosti Sociétés Générale, S.A., se sídlem 29, bld. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládající osobou Pronajímatele, a dále
- c) správci Budovy.

8. Prohlášení Smluvních stran

8.1 Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
- c) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu.

8.2 Nájemce prohlašuje, že

- a) je zdravotní pojišťovnou řádně založenou a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené,
- c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,
- d) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Nájemce, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Nájemce,
- e) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu,
- f) dle jeho nejlepšího vědomí není vedeno žádné soudní, správní či rozhodčí řízení týkající se Nájemce nebo jeho majetku,
- g) byl ke dni podpisu této Smlouvy v souladu s ustanovením § 101, odst. 3 zákona číslo 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, Pronajímatelem informován o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, která se týkají výkonu práce Smluvních stran v Budově; Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy, je nedílnou součástí a Přílohou č. 7 této Smlouvy.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato Smlouva nabývá účinnosti v souladu s odst. 3.1 této Smlouvy.

9.2 Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

9.3 Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 558, odst. 2 občanského zákoníku ujednávají, že na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění obchodních zvyklostí.

9.4 Na smluvní vztah založený na základě této Smlouvy se vylučuje uplatnění ustanovení §§ 1799 a 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách. Nájemce se tímto vzdává svého práva prohlásit vůči Pronajímateli jako postupiteli, že jeho osvobození odmítá ve smyslu § 1899 občanského zákoníku.

9.5 Neuplatnění či případné částečné uplatnění nebo prodlení v uplatnění jakýchkoli práv vyplývajících ze Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se těchto práv a ani nebude mít za následek zánik práv z této Smlouvy.

9.6 Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatným, odporovatelným nebo nevynutitelným, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od Smlouvy jako celku. Smluvní strany jsou povinny dohodou nahradit neplatná ustanovení novými platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.

9.7 Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit jakákoliv svá práva nebo povinnosti vyplývající pro něj z této Smlouvy ani tuto Smlouvu

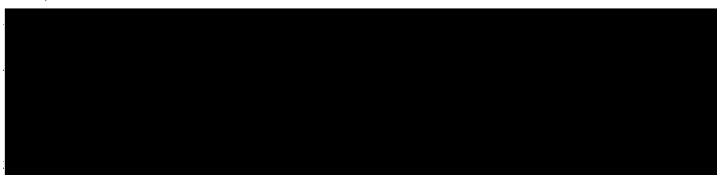


jako celek na třetí osobu. Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

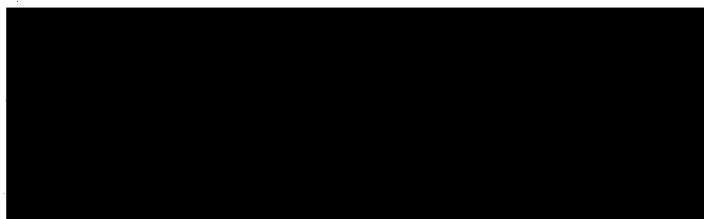
9.8 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Není-li prokázán opak, je za den doručení považován třetí (3.) pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v České republice a patnáctý (15.) pracovní den po prokázání odeslání písemnosti na adresu v jiném státě, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Pronájemce: Komerční banka, a.s., nám. Junkových 2772/1, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
Nájemce: Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, Vinohradská 2577/178, 130 00 Praha 3

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:



Smluvní strany dále sjednávají, že v provozních věcech týkajících se této Smlouvy budou používat následující spojení:



Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemnosti dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé Smluvní straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

- 9.9** Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.
- 9.10** Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 9.11** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 9.12** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
- 9.13** Přílohami této Smlouvy a její nedílnou součástí jsou a/nebo se jimi stanou:
- Kopie výpisu Nájemce z obchodního rejstříku – Příloha č. 1
 - Fotokopie výpisu listu vlastnictví číslo 1097 z katastru nemovitostí – Příloha č. 2
 - Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu a společných prostor v Budově – Příloha č. 3
 - Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu – Příloha č. 4
 - Potvrzení o pojištění Nájemce – Příloha č. 5
 - Povinnosti Smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany – Příloha č. 6
 - Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy – Příloha č. 7



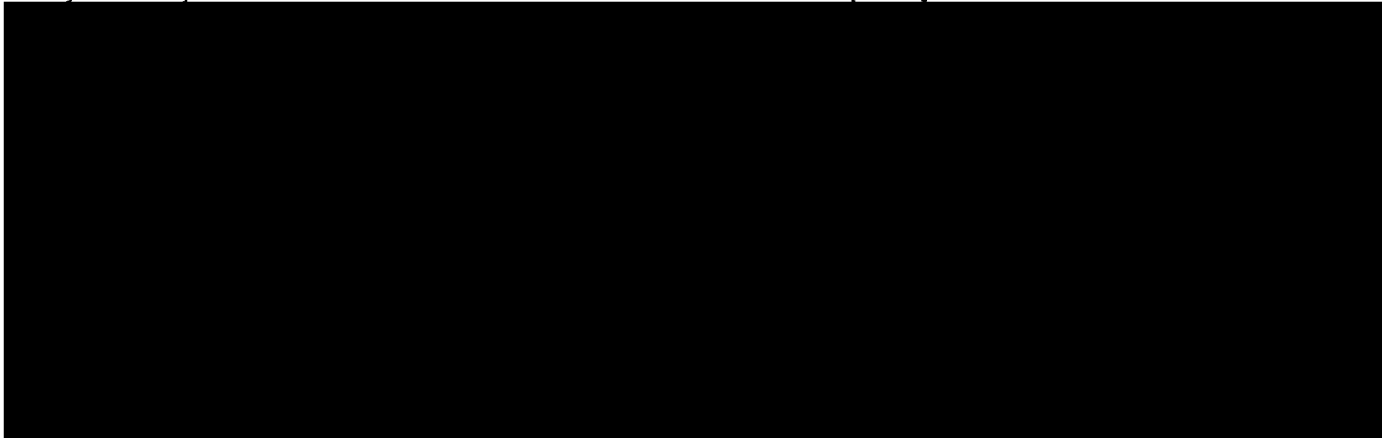
**Smlouva o nájmu nebytových prostor a
uhradě služeb spojených s jejich užíváním**

V Praze dne: - 5 - 12 - 2018

V Hradci Králové dne: 10. 12. 2018

Komerční banka, a.s.
jako Pronajímatel

**Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra
České republiky**



Příloha č. 1 - Kopie výpisu Nájemce z obchodního rejstříku

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 7216

Datum vzniku a zápisu:	26. října 1992
Spisová značka:	A 7216 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky
Sídlo:	Vinohradská 2577/178, Vinohrady, 130 00 Praha 3
Identifikační číslo:	471 14 304
Právní forma:	Zdravotní pojišťovna (mimo VZP) Zdravotní pojišťovna
Předmět podnikání:	provádění veřejného zdravotního pojištění výběr pojistného na zdravotní pojištění a kontrola tohoto výběru kontrola využívání a poskytování zdravotních služeb plně nebo částečně hrazených ze zdravotního pojištění a jejich vyúčtování zdravotní pojišťovně, a to z hlediska objemu a kvality včetně dodržování cen u poskytovatelů zdravotních služeb (t.j. osob oprávněných poskytovat zdravotní služby podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách) a pojištěnců zprostředkování úhrad za zdravotní služby plně nebo částečně hrazené ze zdravotního pojištění, které byly poskytnuty osobami oprávněnými poskytovat zdravotní služby podle zákona o zdravotních službách a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a na základě platně uzavřených a účinných mezinárodních smluv, s nimiž vyslovil souhlas Parlament ČR, jimiž je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny, majících vztah ke zdravotnímu pojištění půjčování zdravotnických prostředků pojištěncům na základě indikace ošetřujícího lékaře hospodaření s vlastním majetkem a s majetkem jí svěřeným provozování doplňkové činnosti nad rámec provádění veřejného zdravotního pojištění (dále jen "ostatní zdaňované činnosti") spočívající ve zprostředkování smluvního pojištění a připojištění na základě povolení dle zákona a pronajímání dočasně volných prostor objektů pojišťovny



Počet členů Dozorčí rady: 9

Ostatní skutečnosti:

Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky byla založena ve smyslu § 5 zák. 280/92 Sb.

Změna statutu ze dne 11.10.1993.

Změna statutu ze dne 1.5.1997

Smlouva o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Grál - Železniční zdravotní pojišťovny ke dni 1. května 1997, uzavřená dne 22. dubna 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 28. března 1997, č.j. 8782/97, SZP-308/97; dnem 1. května 1997 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky GRÁL - Železniční zdravotní pojišťovny, která byla zrušena bez likvidace.

změna statutu ze dne 16.prosince 1997

Na základě smlouvy o sloučení Zdravotní pojišťovny ministerstva vnitra České republiky a Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO) ke dni 1.1.1998, uzavřené dne 12.listopadu 1997 s povolením Ministerstva zdravotnictví ze dne 15. prosince 1997, čj. 40935/97, SZP-1042/97 přešly na Zdravotní pojišťovnu ministerstva vnitra České republiky majetek, závazky a pohledávky Regionální zaměstnanecké zdravotní pojišťovny (REZAPO), IČ 47903597, která byla zrušena bez likvidace.

Změna statutu ze dne 21.6.2001.

Změna statutu ze dne 30.12.2002.

Změna statutu ze dne 18.12.2007

Změna statutu ze dne 2.6.2010

Změna statutu ze dne 18.5.2012

Změna statutu ze dne 9. 12. 2015

Změna statutu ze dne 31.1. 2017

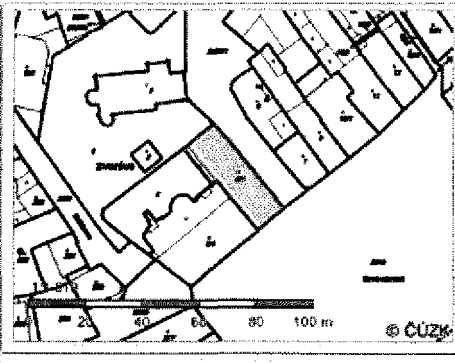
Změna statutu ze dne 22. 8. 2018

Příloha č. 2 - Fotokopie výpisu LV č. 1097 z katastru nemovitostí

KOMERČNÍ BANKA a.s.
11/ 001022
Pecniční ul. 101/10 (2710)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	6/1
Obec:	Rychnov nad Kněžnou [576069]
Katastrální území:	Rychnov nad Kněžnou [744107]
Číslo LV:	1097
Výměra [m ²]:	505
Typ parcely:	Parcele katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Rychnov nad Kněžnou [410667]; č. p. 65; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 6/1
Stavební objekt:	č. p. 65
Ulice:	Staré náměstí
Adresní místa:	Staré náměstí č. p. 65

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

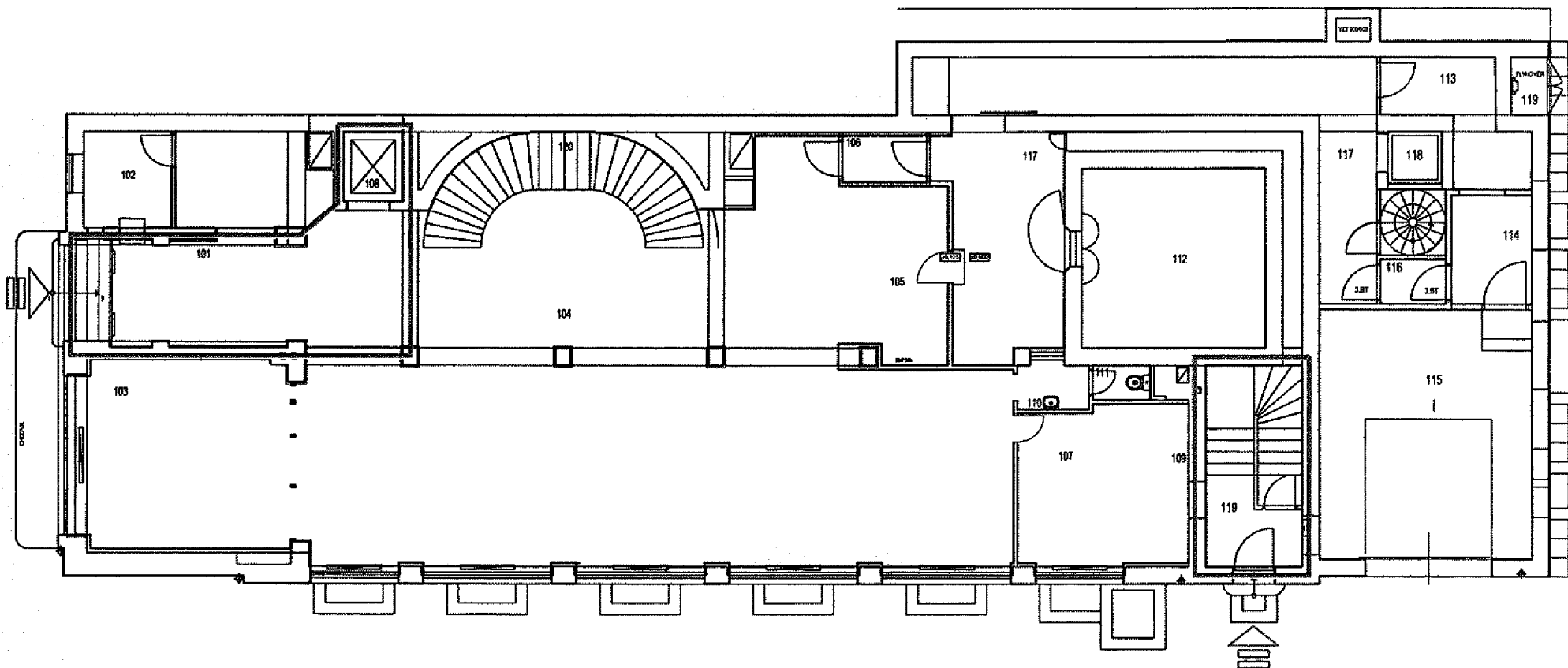
Typ
Změna výměr obnovou operátu.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj




Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.01.2017 08:00:00.


Příloha č. 3 – Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu a společných prostor

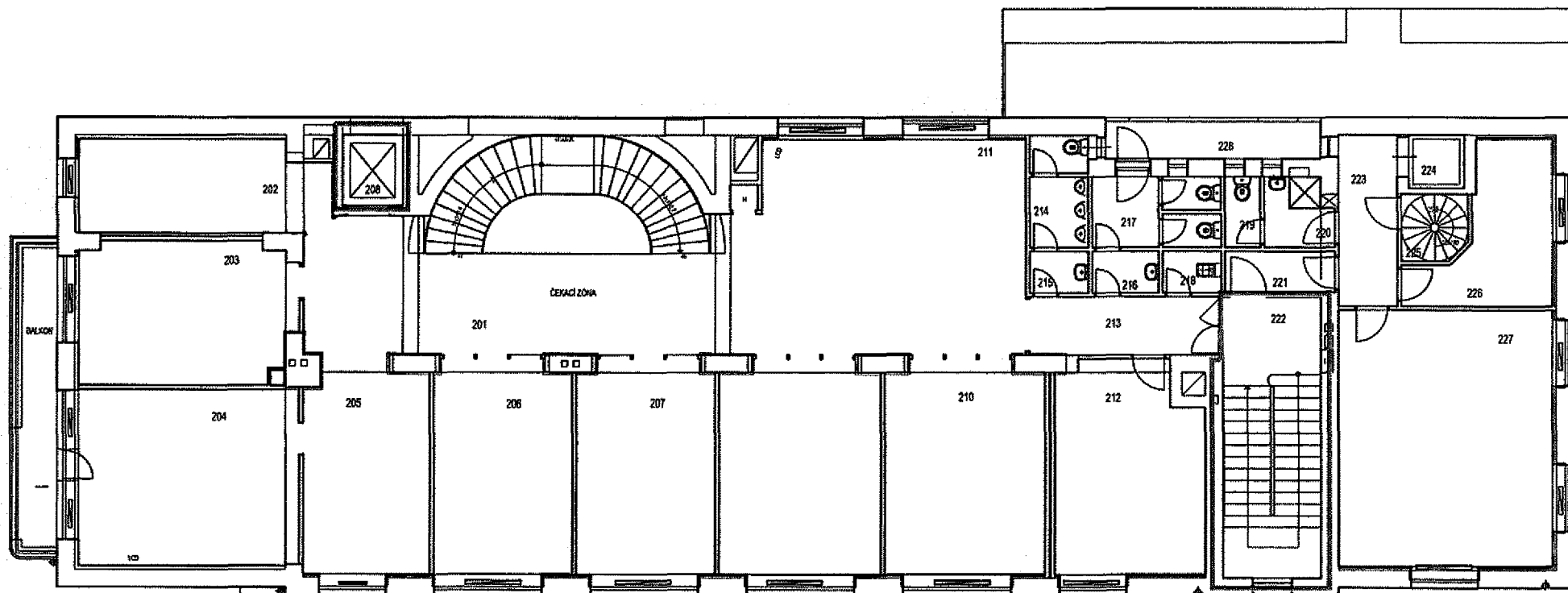


LEGENDA :

-  společné prostory Budovy
-  hlavní vstup do Budovy
-  vedlejší vstup do Budovy

KOMERČNÍ BANKA a.s.
 centrála
 (1)
 Realitní služby (2710)

Příloha č.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním		 KB Na Příkopě 33 114 07 Praha 1
adresa:	Staré náměstí 65, Rychnov nad Kněžnou	
výkres:	PŮDORYS 1.NP	



LEGENDA :

— společné prostory Budovy

Příloha č.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

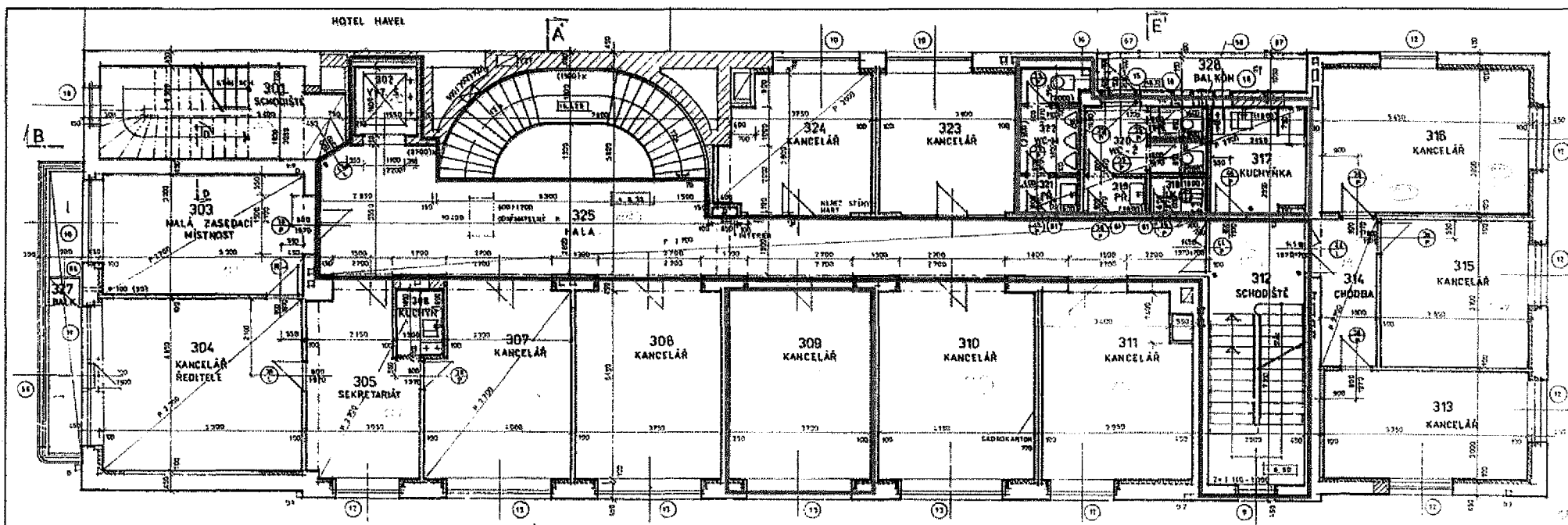
adresa: **Staré náměstí 65, Rychnov nad Kněžnou**

výkres: **PŮDORYS 2.NP**



KB


Na Příkopě 33
114 07 Praha 1



LEGENDA :

- společné prostory Budovy
- společné prostory - WC, KUCHYŇKA
- Předmět nájmu

KOOPERATIVNÍ BANKA a.s.
 IČO: 263 00 0000
 Řečická ulice 10 (271 0)

Příloha č.3 smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním		 KB Na Příkopě 33 114 07 Praha 1
adresa:	Staré náměstí 65, Rychnov nad Kněžnou	
výkres:	PŮDORYS 3.NP	

Příloha č. 4- Protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu

Příloha č. 5 - Potvrzení o pojištění Nájemce

Potvrzení o uzavření pojistné smlouvy č. 7720379004

**Kooperativa pojišťovna, a. s., Vienna Insurance Group
vydává toto potvrzení o uzavření pojistné smlouvy**

Pojistník a pojištěný: **Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky**
IČ: **47114304**
Sídlo v ČR: **Praha 3, Vinohradská 2577/178, PSČ 130 00, Česká republika**
Rozsah pojištění: **pojištění odpovědnosti za škodu, pojištění majetku**

Počátek pojištění: **1. 4. 2009** Konec pojištění: **31. 3. 2019 s automatickou
prolongací**

Přesný rozsah pojištění (spoluúčasti, sublimity pojistného plnění, podmínky pojištění apod.) je uveden v pojistné smlouvě č. 7720379004.

Toto potvrzení nijak nemění ani nerozšiřuje rozsah pojištění uvedený v pojistné smlouvě č. 7720379004.

V Praze 14. 11. 2018

Za pojistitele:



Příloha č. 6 - Povinnosti smluvních stran na úseku bezpečnosti a požární ochrany

Povinnosti na úseku bezpečnosti a požární ochrany Budovy

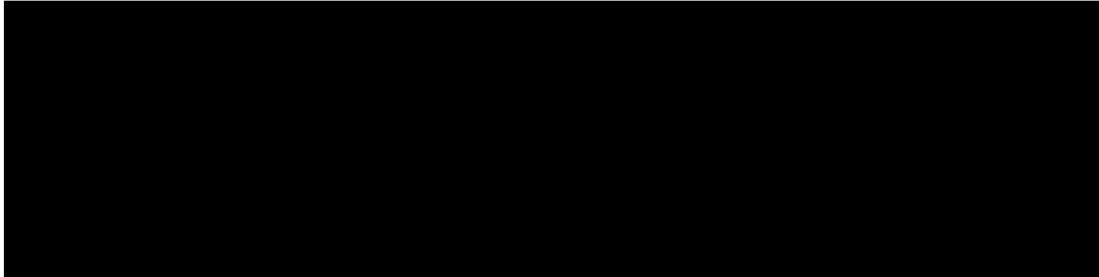
Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajmatele.

I. Povinnosti Nájemce na úseku bezpečnosti

1. Zachovávat mlčenlivost o věcech, materiálech a jiných skutečnostech, se kterými se v Budově seznámí, včetně jakýchkoliv informací, týkajících se Budovy, jejího zabezpečení, popisu apod.
2. Nemanipulovat a nezasahovat do bezpečnostních systémů Budovy.
3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu a společně užívané prostory bez časového omezení. Vstup do Předmětu nájmu a odchod z Předmětu nájmu je přes vedlejší vchod a dále přes společné prostory Budovy až do místnosti Předmětu nájmu. V otevírací době banky lze pro příchod a odchod využít hlavní vstup a pátevní výtah.
4. Před odchodem z pracoviště provést v Předmětu nájmu kontrolu s důrazem na nepřítomnost svých zaměstnanců/klientů, uzavřít okna, vypnout vnitřní osvětlení, vypnout elektrické spotřebiče vytažením ze zásuvky (kromě zařízení IT) a Předmět nájmu uzamknout.
5. Klíče od Předmětu nájmu a společného prostoru převzít proti podpisu a v případě ukončení nájmu je předat odpovědnému pracovníkovi Pronajmatele pověřenému evidencí a vydáváním klíčů.
6. Klíče nepředávat třetím osobám, v případě jejich ztráty o tom okamžitě informovat pracovníka Pronajmatele pověřeného evidencí klíčů a uhradit výdaje spojené s jejich výrobou a výměnou zámků. Nájemce není oprávněn pořizovat duplikáty převzatých klíčů.
7. Náhradní klíče od Předmětu nájmu budou pro účely kontroly a pro případ řešení mimořádných událostí zapečetěny a uloženy dle interních norem Pronajmatele.
8. Seznámit se, respektovat a řídit se režimovými opatřeními stanovenými Pronajmatelem a Návštěvním řádem Pronajmatele.
9. Zajistit dodržování stanovených pravidel vstupu a pohybu svých zaměstnanců, jakož i veškerých svých návštěvníků v Předmětu nájmu a společně užívaných prostorách Budovy.
10. Pohybovat se pouze v Předmětu nájmu a společně užívaných prostorách a zajistit, aby tuto povinnost měli také klienti Nájemce.
11. V případě, vzniku jakékoliv mimořádné nebo podezřelé události (výhrušný anonymní telefonát, ohrožování nebo výhrůžky klientem, pohyb podezřelých osob po Budově, uložení neznámých zavazadel či balíčků, krádeže, havárie, apod.) okamžitě osobně nebo telefonicky informovat kontaktního pracovníka Pronajmatele nebo pověřeného pracovníka pobočky Pronajmatele, která se nachází v přízemí Budovy.
12. Je zakázáno vynášet nebo vyvážet materiály Pronajmatele bez povolení pověřeného pracovníka Pronajmatele. Platí povinnost podřídit se případné kontrole vynášených nebo vyvážených věcí z Budovy Pronajmatele. Kontrolu může provést pověřený pracovník Pronajmatele. Kontrola se nevztahuje na spisy Nájemce a jeho klientů.
13. Činnosti, které by mohly ohrozit plynulý chod Pronajmatele, smějí být prováděny pouze po ohlášení Pronajmateli a se souhlasem kontaktního pracovníka Pronajmatele.
14. Předložit Pronajmateli jmenný seznam svých pracovníků, kteří budou využívat prostory Předmětu nájmu a v případě změn seznam neprodleně aktualizovat.
15. Uposlechnout příkazu oprávněné osoby – pověřený pracovník Pronajmatele k opuštění prostoru Předmětu nájmu v případě mimořádné události, která je spojena s evakuací Budovy nebo v případě nāvčiku evakuace Budovy.
16. Umožnit pověřeným třetím osobám Pronajmatele, za doprovodu pracovníka Pronajmatele, vstup do prostor Předmětu nájmu za účelem provádění kontrol, revizí a oprav zabudovaných zařízení. O těchto činnostech bude Nájemce Pronajmatelem v časovém předstihu informován.
17. V případě nepředvídaných situací umožnit vstup pověřených pracovníků Pronajmatele do prostoru Předmětu nájmu bez předchozího ohlášení. O vstupu bude Nájemce Pronajmatelem neprodleně informován.
18. Seznámit všechny své zaměstnance, mající výkon pracovních činností v Předmětu nájmu, se zněním této přílohy.

II. Povinnosti na úseku požární ochrany (PO)

Na základě § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku PO u:



1. Pronajímatel:

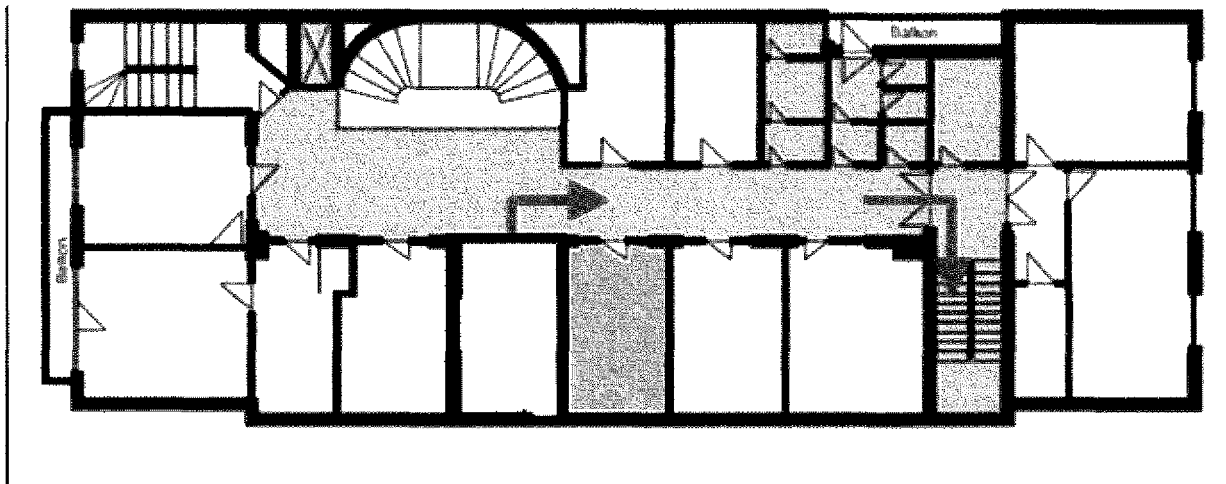
- a) plní povinnosti na úseku PO na místech, která používá společně s Nájemcem a umožní Nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím Budovy a z toho vyplývající příslušné dokumentace,
- b) umožní použití věcných prostředků PO, instalovaných ve společných prostorách Budovy v případě požáru,
- c) zabezpečí plnění povinností vyplývajících z instalace požárně bezpečnostního zařízení v Předmětu nájmu podle platných předpisů na úseku PO,
- d) provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti Předmětu nájmu a zařízení (údržba, kontrola a zkoušky) za účelem zajištění požární bezpečnosti, o čemž bude v časovém předstihu informovat Nájemce,
- e) uhradí veškerou škodu způsobenou požárem Nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v Předmětu nájmu a vymezených společných prostorách Budovy, na majetku Nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Pronajímatele. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- f) nevybavuje Předmět nájmu přenosnými hasicími přístroji.




2. Nájemce:

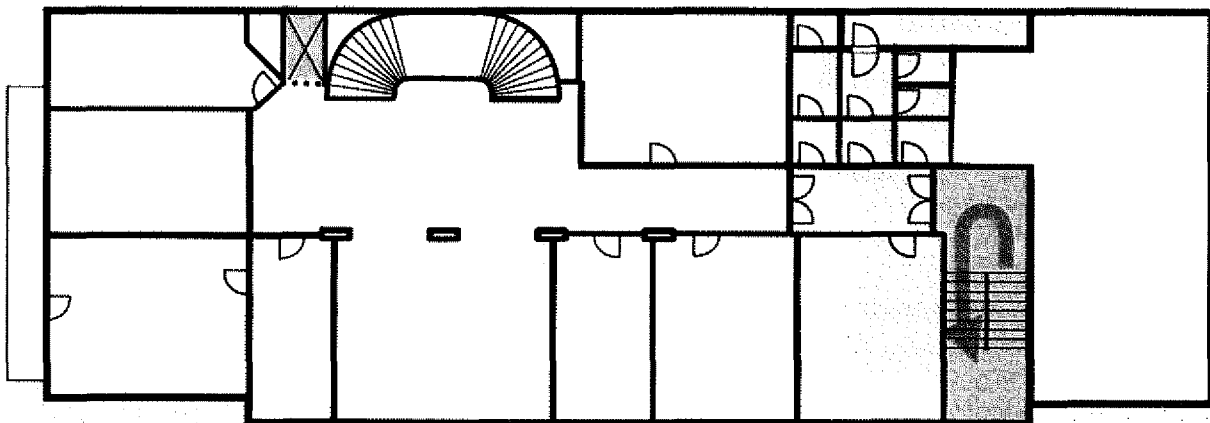
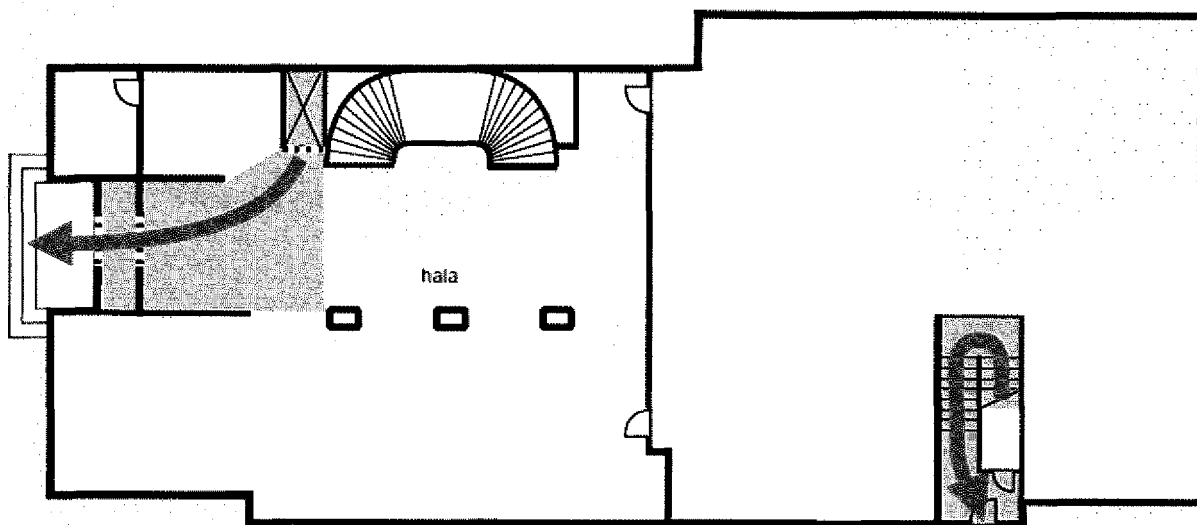
- a) zaručuje provozování činnosti v Předmětu nájmu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a předmětem podnikání a prohlašuje, že jím provozované činnosti jsou začleněny do kategorie činností bez zvýšeného požárního nebezpečí podle § 4 citovaného zákona č. 133/85 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- b) zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy a předepsanou dokumentací Pronajímatele u svých zaměstnanců a přiměřeně u svých klientů,
- c) oznámí neodkladně Pronajímateli vznik každého požáru v Předmětu nájmu a ve společných prostorách a škodu jím způsobenou,
- d) uhradí veškerou škodu způsobenou Pronajímateli, jeho zaměstnancům, popřípadě klientům v Budově nebo na majetku Pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností Nájemce,
- e) v případě použití věcných prostředků PO nebo požárního hydrantu ve společných prostorách pro likvidaci požáru jím způsobeným, uhradí Pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění opětovné jeho provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- f) neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v Budově týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v Budově, např. pokyny k evakuaci,
- g) projedná předem s Pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek anebo rozsahu provozované činnosti v Pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
- h) provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného vyjádření Pronajímatele,
- i) umožní po dohodě s Pronajímatelem zpřístupnění Předmětu nájmu a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti,
- j) bude respektovat pokyny vyplývající z instalace požárně bezpečnostních zařízení.

3. Závěrečná ustanovení

- a) Smluvní strany vzaly na vědomí, že jsou povinny začít s plněním výše uvedených úkolů na úseku požární ochrany ode dne uzavření Smlouvy.
- b) součástí této Přílohy č. 6 jsou dále Požární poplachové směrnice jako dokumentace PO předaná Pronajímatelem.
- c) Nájemce prohlašuje, že svým podpisem na Smlouvě s uvedeným textem Přílohy č. 6 souhlasí, a že s obsahem této Přílohy č. 6 seznámí své zaměstnance.
- d) Pronajímatel dále tímto seznamuje Nájemce s požárně bezpečnostními zařízeními umístěnými v Budově: požární uzávěry otvorů, požární klapky, vnitřní nástěnné hydranty, nouzové osvětlení na únikových cestách, tlačítko pro spuštění nuceného větrání na zadním schodišti a přenosné hasicí přístroje.

Situační plánek Předmětu nájmu včetně únikové cesty ze 3.NP Budovy Pronajímatele – Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 65
3. nadzemní podlaží:

LEGENDA:

-  **SPOLEČNÝ PROSTOR**
-  **PRONAJATÝ PROSTOR**
-  **SMĚR ÚNIKU**

2.nadzemní podlaží:**1.nadzemní podlaží:**

POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

KOMERČNÍ BANKA a.s., pobočka Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 65

- a) Každý, kdo zpozoruje požár, je dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, povinen provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, uhasit požár, jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření, ohlásit neodkladně požár nebo zabezpečit jeho ohlášení.

Požár se hlásí: na operační středisko HZS kraje na tel. 150

V tomto hlášení volající uvede: „Komerční banka, a.s., pobočka Rychnov nad Kněžnou, Staré náměstí 65“, dále co hoří a v jakém rozsahu, telefonní číslo, ze kterého je požár hlášen a vyčká na zpětný dotaz ohlašovny požárů operačního střediska.

- b) Požární poplach pro zaměstnance se vyhláší voláním "HOŘÍ", případně telefonicky.

- c) Postup osob při vyhlášení požárního poplachu:

Zaměstnanci, kteří jsou v přímém ohrožení požárem a všichni klienti opustí prostory banky únikovými východy a soustředí se na volném prostranství před pobočkou.

Zaměstnanci, kteří nejsou v době vyhlášení požárního poplachu v přímém ohrožení požárem, setrvávají na místě a připraví se na provedení evakuace (ukončí svoji pracovní činnost, zajistí finanční hotovost, ukončí jednání, prověří přítomnost klientů a jiných zaměstnanců, připraví evakuaci materiálů).

Všichni se řídí pokyny vedoucích zaměstnanců a velitele zásahu.

Před použitím hydrantů je nutno otevřít požární obtok v suterenu na chodbě!

- d) Telefonní číslo ohlašovny požárů - operační středisko HZS 150

e) Telefonní čísla : - Rychlá zdravotní pomoc 155

- Policie ČR 158

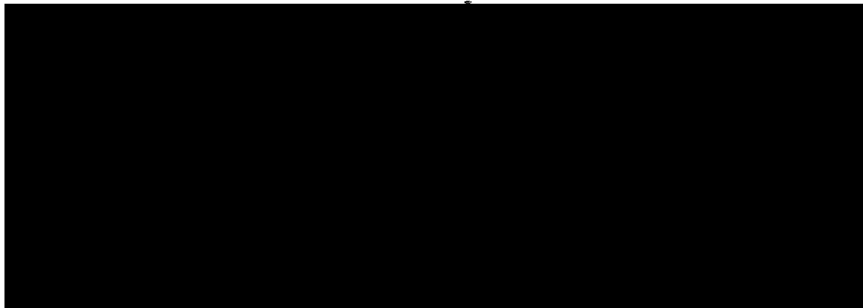
- Tísňové volání - IZS 112

f) Telefonní čísla : - dodavatel el. energie 800 850 860

- dodavatel plynu 1239

- dodavatel vody 494 539 110, 724 207 360

Účinnost: Pro pobočku KB, a.s. Rychnov nad Kněžnou
Platnost od: 29.8.2005





Příloha č. 7 – Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy

Seznam rizik na pracovištích, resp. v prostorách Budovy

Žebříky přenosné

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Jednoduché a dvojité žebříky	<ul style="list-style-type: none"> * pád osoby ze žebříku při vystupování či sestupování * prasknutí, zlomení příčle dřevěných žebříků s následným pádem pracovníka

Spotřebiče na plynná paliva v budovách

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Spotřebiče na plynná paliva	<ul style="list-style-type: none"> * výbuch zemního plynu ve směsi se vzduchem * vadná instalace pojistky plamene spotřebiče * přehřátí spotřebiče v důsledku vysokého příkonu * kolísající nebo neorganizovaně obnovený tlak plynu, * výbuch směsi plynu se vzduchem při odvodušňování * nesprávná montáž, instalace a obsluha * nedokonale uzavřený uzávěr pro odstavený spotřebič * nezapálený hořák a otevřený uzávěr před ním * špatně seřízené plameny hořáku * částečně ucpané hořáky * nebezpečí vyplývající z nedostatku vzduchu (udušení nedostatkem kyslíku) a ze zplodin hoření - otrava CO) * otrava CO, udušení nedostatkem kyslíku * nedostatečné větrání a přívod vzduchu pro spalování, ucpání větracích otvorů

Oplocení

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> * pád, zřícení oplocení a zasažení osoby * vyčnívající ostré části - píchnutí * pohyb brány - zasažení osoby

Odstavné a parkovací plochy

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Odstavné a parkovací plochy	<ul style="list-style-type: none"> * uklouznutí, pád osoby * náraz vozidla na osobu, přejetí osoby

Venkovní komunikace a pracoviště

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Venkovní komunikace a pracoviště	<ul style="list-style-type: none"> * uklouznutí, zakopnutí a pád osob na venkovních vodorovných pochůzných plochách * náraz dopravního prostředku na překážku * pád sněhu a ledu ze střechy - zasažení osoby

Kancelářské práce

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Zařízení se zobrazovacími jednotkami	<ul style="list-style-type: none"> * únava očí - zraková zátěž, poškození zraku (další nebezpečí uvádí Směrnice č. 90/270/EEC, o minimálních zdravotních a bezpečnostních požadavcích na práci se zobrazovacími jednotkami) * dlouhodobé opírání zápěstí a předloktí o hranu stolu nebo klávesnice (útlak nervů)
Kancelářské práce	<ul style="list-style-type: none"> * naražení na ostré hrany rohu nábytku, stoły, skříně, zásuvky a zařízení v kancelářských a skladovacích místnostech * pád kancelářského zařízení po ztrátě jeho stability * pád předmětů a věcí na nohu pracovníka * opaření vodou, horkými nápoji * zranění ruky, prstů, propíchnutí, pořezání při práci s kancelářskými pomůckami (sešíváčkou, nožem)

Dveře, vrata, okna, světlíky

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Vrata, dveře	<ul style="list-style-type: none"> * vypadnutí křidel vrat a jejich pád na osobu * pád posuvných dveří * pád vrat / dveří otevíraných směrem nahoru
Okna, dveře	<ul style="list-style-type: none"> * úder, nebezpečí srážky osob * pořezání o sklo rozbité skleněné výplně * pád pracovníka po vynaložení úsilí při otevírání okna, světlíku

Elektrická zařízení - úraz el.proudem

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Elektrická zařízení - úraz el.proudem	<p>* dotyk osob s živými částmi tj. přímý dotyk s částmi, které jsou pod napětím nebo s částmi, které se staly živými následkem špatných podmínek, zvláště jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výsledek poruchy izolace (nepřímý dotyk), nedokonalá ochrana před úrazem el. proudem neživých částí (např. dřívě nulování, zemnění) - neodpovídající stupeň ochrany před dotykem (nahodilým, neúmyslným, svévolným) vyplývající z příslušných předpisů - vadné funkce el. výstroje (výzbroje), chybějící jistění el. výstroje (výzbroje) např. částí el. zařízení, pracovní strojů apod. při nechráněných živých částech např. v otevřeném rozváděči, poškozené části el. instalace, demontované kryty apod. - přístupné živé části el.zařízení v důsledku mechanického poškození např. rozváděče apod. <p>* vytržení přívodní šňůry nešetrou, nežádoucí nebo zakázanou manipulací pracovníky</p> <p>* porušení izolace připojených pohyblivých přívodů (prodření, proseknutí a jiného mechanického poškození izolace na noly vodič) následkem vystavení nebezpečí mechanického poškození (chybné uložení nebo nesprávné používání)</p> <p>* možnost rychlého vypnutí el.proudu v případě nebezpečí nepřístupný hlavní vypínač prozatimního el.zařízení staveniště, nevhodné umístění hlavního vypínače</p> <p>* vedení nežádoucí přiblížení osoby k vodičům el.venkovního vedení (i při manipulaci s mechanismy a jinými zařízeními v blízkosti el.zařízení)</p>

Statická elektřina

<i>Systém</i>	<i>Identifikace nebezpečí</i>
Statická elektřina	* účinky statické elektřiny, kontakt osoby s nabitými částmi