Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1. **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**
   se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
   jejímž jménem jedná ředitel MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA
   k podpisu této smlouvy je pověřen ředitel Krajské pobočky pro Olomoucký kraj,
   pan Mgr. Lubor Machytka
   IČ: 41197518
   DIČ: CZ41197518
   bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka Olomouc
   číslo účtu: 172164829/0600
   (dále jen: „pronajímatel")

a

2. **MUDr. Lenka Dostalíková**
   s místem podnikání: Smetanova 9, 750 11 Přerov
   IČ: 72050071
   bankovní spojení: [redacted].
   č. účtu: [redacted]
   (dále jen: „nájemce")

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. domu č.p. 1941 v obci Přerov, ulici Smetanova 9, zapsané v listu vlastnictví č. 5059 pro k.ú. 734713 Přerov u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Přerov.
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory – ordinace lékaře – **1 místnost (č. 1.25)** v 1. nadzemním podlaží o **celkové výměře 18,63 m^2**. Pronajímatel dále přenechává nájemci do nájmu – užívání ve výše uvedené nemovitosti **společné prostory** - 6 místností v 1 nadzemním podlaží, kdy poměrná část místnosti užívaná nájemcem činí **16,953 m^2**, z toho místnost 1.24 - denní místnost personálu, 1.31 – hala, čekárna, 1.35 - WC, 1.36 - WC, 1.37 – WC, 1.38 – WC+ předsíň. **Celková pronajatá plocha činí 35,583 m^2**. Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 1.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor.
4. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1. ledna 2011.
2. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí z důvodů, uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. **Nájemné** se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí **42 700,- Kč ročně (čtvrtletně 10 675,- Kč).**
2. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
3. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen, že výše stávajícího nájmu bude vzhledem k nim nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši nájmu, a to formou dodatku k této smlouvě.
4. Nad rámec nájemného hradí nájemce **zálohy na služby**, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, rozpis jednotlivých služeb včetně stanovení zálohových plateb je uveden v **platebním kalendáři**, který je přílohou této nájemní smlouvy.
5. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen poskytovaných služeb, že výše stávající zálohy bude vzhledem k nim nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši zálohy, a to s účinností od prvního měsíce po doručení oznámení o určení nové výše zálohy nájemci. Přílohou uvedeného oznámení bude nový platební kalendář.
6. Nájemné, nájemné za movitý majetek a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné čtvrtletně předem, na základě splátkového a platebního kalendáře, a to do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
7. Skutečné náklady za ceny služeb budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci do 15-ti dnů ode dne předložení konečného vyúčtování jednotlivými dodavateli služeb. Ve lhůtě 14-ti dnů od data doručení vyúčtování nájemci smluvní strany provedou vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
8. Výše úroků z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

V. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování ordinace stomatologa. Případná změna využití musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do sedmi dnů po předložení písemného požadavku nájemcem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Pronajímatel:**
   a) je povinen nebytové prostory vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách,
   b) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno,
   c) se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky,
   d) se zavazuje seznámit nájemce s umístěním a obsluhou věcných prostředků požární ochrany, únikovými cestami a umístěním hlavních uzávěrů vody a energií.

2. **Nájemce:**
   a) je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období,
   b) je povinen v pronajatých nebytových prostorech udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
   c) je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku,
   d) změny v nebytových prostorech, včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě. Souhlasu pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení.
   e) může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
   f) je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
   g) je povinen řídit se domovním řádem budovy, ve které se předmět nájmu nachází,
   h) je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
   i) je oprávněn označit pronajaté prostory svým obchodním názvem.
   j) za likvidaci jakéhokoliv jiného odpadu, než je odpad komunální, si nájemce odpovídá sám. Likvidaci tohoto odpadu provádí na své vlastní náklady a v souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům,

vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.

3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu jako celku, tak v užívaných nebytových prostorách. Nájemce současně prohlašuje, že vedle zákonného pojištění má též uzavřenu pojistnou smlouvu pod číslem ..... .

VIII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva pak nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2011.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: následující den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla nájemci zaslána na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a pronajímateli na adresu:uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy.
4. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení. Její nedílnou součástí jsou přílohy:
   - Příloha č.1 - Nákres půdorysu nebytových prostor
   - Příloha č.2 - Předávací protokol
   - Příloha č.3 - Domovní řád
   - Příloha č.4 - Požární poplachová směrnice
   - Příloha č.5 - Splátkový kalendář
   - Příloha č.6 - Platební kalendář
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojuji své podpisy.

V Olomouci dne: 15 -12- 2010

V Přerově dne: 17. 12. 2010

Pronajímatel: VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY Lazecká 22A 779 11 Olomouc (5) Krajská pobočka Olomouc

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

[redacted]

.....
Mgr. Lubor Machytka
ředitel Krajské pobočky [redacted]
pro Olomoucký kraj

Nájemce:

MUDr. Lenka Dostalíková

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Protokol o předání a převzetí sepsaný v Přerově dne: 1.1.2011

Přejímající: MUDr. Dostalíková Lenka, Kosmákova 56, 750 02 Přerov

Předávající: [redacted], odborný referent provozu pověřený vedením provozního pracoviště oddělení VZP ČR ÚP Přerov

Předmětem zápisu o předání a převzetí jsou prostory a částí prostorů dle uzavřené smlouvy o nájmu. Prostory a zařizovací předměty jsou předány v dobrém technickém stavu. Dále s předáním prostor bylo provedeno předání klíčů od ordinace, užívaných prostor a klíčů od hlavního vchodu budovy VZP ČR ÚP Přerov, Smetanova 9, Přerov

Název	Uveden do provozu	Počet kusů	Poznámka
Zářivkové těleso 2x65W	1.9.1994	8	
Umyvadlo	1.9.1994	1	
Reproduktor rozhlasu po drátě	1.9.1994	1	
Nástěnné hodiny	1.9.1994	1	

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY Smetanova 9 750 11 Tel.: 581 293 111 581 202 774 Územní pracoviště Přerov 39

[redacted]

[redacted]

Předávající: [redacted]

Přejímající: MUDr. Dostalíková Lenka

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

KP VZP ČR
pro Olomoucký kraj

DOMOVNÍ ŘÁD

Název: Domovní řád budovy VZP ČR, ÚP Přerov

Dotčené vnitřní předpisy: PŘ 72/2010

Zpracovatel: [redacted], vedoucí provozního oddělení KP pro Olomoucký kraj

Vydavatel: Mgr. Lubor Machytka, ředitel KP VZP ČR pro Olomoucký kraj

Datum vydání: 1.10.2010 **Účinnost:** 1.10.2010

Vlastníkem budovy ÚP VZP ČR Přerov, Smetanova 9, Přerov je Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3. Budova slouží k zabezpečení administrativních a provozních potřeb Územního pracoviště Přerov. V 1.NP a 2.NP se nachází nebytové prostory, které jsou pronajímány nájemcům.

Za účelem zabezpečení nerušeného výkonu práv a povinností nájemců a pronajímatelů, dodržování pravidel občanského soužití a zajištění pořádku vydávám tento Domovní řád:

Čl. 1 Úvod

1.

Nebytové prostory, které jsou pronajímány nájemcům, se v době předání nájemci nacházejí ve stavu způsobilém k předmětu užívání, což nájemce stvrzuje podpisem nájemní smlouvy.

2.

Výslovně se stanoví, že nájemce může přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele, v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinností nájemce.
Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory a ostatní zařízení budovy v souladu s platnou nájemní smlouvou. Smí provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny pronajatých prostor pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, oprávněným odborníkem, na vlastní náklady a při respektování příslušných ustanovení Stav. zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Nájemce je povinen při opuštění pronajatých prostor po ukončení nájmu uvést vše do původního stavu, nebo vše jako příslušenství domu bez náhrady na místě ponechat. Nájemce nemá nárok na náhradu za jakékoliv případné, jím provedené vylepšení pronajatých prostor.

3.

Umístění jakýchkoliv předmětů nájemcem ve společných prostorách a nepatřících k vybavení budovy je zakázáno. Odstranění může být provedeno na náklad vlastníků těchto předmětů - nájemců. Škody vzniklé ve společných prostorách, nezjistí-li se viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé budovy v poměru nájemného. Nájemce ručí také za každou škodu jím způsobenou, způsobenou příslušníky jeho ~~rodiny, podnájemníky, návštěvníky a klienty.~~ M.
Nájemce je povinen každou takovou závadu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit, a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.

4.

Pronajímatel i nájemce jsou povinni dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy. Nájemce nebytových prostor sloužících k podnikání, zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu ve smyslu vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., případně dle ust. §133 odst. 1 písm. d) zákoníku práce v platném znění. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly pronajímateli a příslušným orgánům, za účelem zjištění plnění podmínek nájemní smlouvy a povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů.

5.

Pojištění stavebních částí nebytových prostor je zajištěno v rámci centrálního pojištění majetku VZP ČR. Pojištění veškerého vnitřního zařízení, nacházejícího se v pronajatých

prostorách, uzavírají nájemci na své náklady. Dále je nájemce povinen uzavřít zákonné pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli.

6.

Nájemce je povinen provádět úhradu nájemného v termínech a na účet pronajímatele,v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou. Porušení této povinnosti může být důvodem pro podání výpovědi z nájmu.

Čl. 2 Vstup do budovy

1.

Vstup do budovy je nájemci umožněn hlavním vchodem z ulice Smetanova 9, po odemčení hlavních vchodových dveří prvním příchozím zaměstnancem pronajímatele.

2.

Otevírací doba budovy je pro nájemce a pro klienty nájemců stanovena v pracovní dny v době od 06.30 do 18.30 hod., kdy tato doba je také použita pro zabezpečení přístupu pracovníků České pošty, jiných oprávněných osob, orgánů a institucí, kterých vstup nájemce potřebuje pro výkon své činnosti.

Čl. 3 Provoz výtahů

1.

V budově je provozován osobní a nákladní výtah a plošina pro klienty na invalidním vozíku. Osobní výtah propojuje všechny podlaží budovy ÚP Přerov. V přízemí a ostatních patrech se vedle výtahu nachází schodiště, které také zajišťuje propojení všech pater budovy. Osobní výtah slouží k přepravě osob a materiálu. Jeho obsluhou může být osoba starší 15-ti let. Maximální nosnost výtahu, maximální počet přepravovaných osob a návod na použití je uveden na štítku umístěném v kabině výtahu. Přetěžování výtahu je zakázáno. V případě poruchy výtahu je možno kontaktovat nouzovým tlačítkem (označeným symbolem zvonu) odpovědného zaměstnance provozního oddělení nebo telefonicky Servisní pohotovost na telefonním čísle uvedeném na štítku v kabině výtahu. V případě mimořádné události není výtah určen jako evakuační. Zapnutí výtahu provedou pracovníci provozního oddělení ÚP Přerov při příchodu do zaměstnání.

2.

Nákladní výtah je určen výhradně k přepravě materiálu. Propojuje suterén, 1. a 2. nadzemní podlaží budovy. Obsluhován může být pouze pracovníkem provozního oddělení ÚP Přerov. Maximální nosnost výtahu a návod na použití je uveden na štítku umístěném v kabině výtahu. Volba stanice je možná pouze při zapnutí klíčem. Přetěžování výtahu je zakázáno. V případě mimořádné události není výtah určen jako evakuační.

2.

Plošina pro invalidní klienty se nachází v levém rohu vstupní haly. Klíče od ovládání plošiny si mohou klienti zapůjčit na klientské přepážce v přepážkové hale nebo na provozním oddělení, kdy patřičného pracovníka přivolají pomocí přivolávacího systému, nacházejícího se u této plošiny. Maximální nosnost plošiny je uvedena na štítku umístěném na invalidní plošině. Je zakázáno přetěžování plošiny.

Čl. 4 Informační služba a podatelna

1.

V budově není zřízena informační služba. Klienti jsou o rozmístění jednotlivých oddělení a referátů ÚP Přerov a nájemců informováni na Informační tabuli, umístěné na pravé straně vstupní haly budovy. Podatelna se nachází ve 3.nadzemním podlaží, v místnosti č.3.09 a je otevřená po dobu úředních hodin. Zabezpečuje příjem a přepojování telefonních hovorů po budově, příjem pošty, dokladů a jiných písemností od klientů a veřejnosti, a v případě potřeby podává patřičné informace, které lze získat také na přepážkovém pracovišti pobočky.

2.

Veškeré písemnosti nájemce lze předávat pronajímateli prostřednictvím podatelny osobně, prostřednictvím České pošty nebo elektronicky e-podatelnou, či prostřednictvím datové schránky VZP ČR.

Čl. 5 Ochrana objektu

1.

Vzhledem ke skutečnosti, že budova VZP ČR ÚP Přerov, Smetanova 9, Přerov je vybavena Elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS), který je napojen na Pult centrální ochrany Policie České republiky (PCO PČR), a tímto systémem je zabezpečena v pracovní dny v době od 18:30 do 06:30 a v mimopracovní dny nepřetržitě, je doba vstupu nájemce, členů jeho rodiny, jeho podnájemníků, návštěvníků a klientů možná po odemčení hlavních vchodových dveří a pouze po dobu otevírací doby budovy, uvedené v Čl. 2, kterou jsou dotčené osoby povinny se řídit, případně může být s nájemcem dohodnut jiný způsob řešení. Jednotlivá patra budovy odkódují a tím deaktivují EZS pro patřičné patro pověření pracovníci pronajímatele, případně může být s nájemcem dohodnut jiný způsob řešení

2.

Protipožárně není budova zabezpečena Elektronickou požární signalizací (EPS). Požární poplachové směrnice jsou umístěny na viditelných místech ve všech podlažích budovy, a vymezují povinnosti v případě vzniku požáru. Požární hydranty jsou umístěny v každém mezipatře. Ruční hasicí přístroje jsou umístěné v každém patře, v jeho levé i pravé části.
V případě zjištění požáru, je každý povinen pokusit se provést likvidaci požáru vlastními silami. Požární poplach se vyhlašuje voláním „HOŘÍ" a telefonicky na čísle 150. Při vyhlášení požárního poplachu se zaměstnanci i nájemci řídí Požární poplachovou směrnicí a pokyny vedoucích zaměstnanců pronajímatele.

3.

Kouření a manipulace s otevřeným ohněm a hořlavými kapalinami je v prostorách budovy ÚP Přerov zakázána. Při zbytečném vyvolání požárního poplachu bude pokuta, předepsaná Hasičským záchranným sborem, dána k úhradě tomu, kdo bezdůvodně tento poplach vyvolal, nebo pokud z důvodu porušení zákazu k požárnímu poplachu nebo požáru došlo.

4.

V budově je provozován kamerový systém. Monitorováno je přepážkové pracoviště v 1.NP, vstup do budovy z úrovně 1.NP a levá část chodby 4.NP.

Čl. 6 Manipulace s klíči a identifikačními kartami

1.

Nájemce obdrží oproti podpisu klíče od předmětu nájmu a prostor potřebných pro provozování svoji činnosti. Tyto klíče má v osobní péči a užívání. O klíče musí nájemce dbát takovým způsobem, aby nedošlo k jejich ztrátě, poškození, odcizení či zneužití. V případě ztráty nebo poškození musí nájemce uhradit náklady spojené s výrobou nového klíče a náklady s touto ztrátou související. Ztráta klíčů musí být pronajímateli bez zbytečného odkladu oznámena. Zhotovení duplikátu kteréhokoliv klíče bez vědomí pronajímatele je nájemci zakázána. Porušení tohoto zákazu je kvalifikováno jako porušení nájemní smlouvy s důsledkem jejího možného vypovězení. Náhradní klíče nechává zhotovit pouze pronajímatel a to na základě písemné žádosti nájemce.

2.

Nájemcům nejsou identifikační karty dány k dispozici.

Čl. 7 Bezpečnostní opatření

1.

Nájemce je povinen při zjištění jakékoliv závady na provozních a stavebních součástech budovy a zařízení, jemu pronajatých nebytových prostor, tuto skutečnost bez prodlení nahlásit na provozním oddělení ÚP Přerov. Na ostatní prostory, tam kde se nájemce běžně pohybuje, se toto ustanovení vztahuje v přiměřené míře.

2.

Před opuštěním pracoviště jsou nájemci povinni zkontrolovat a zajistit: vypnutí všech elektrických spotřebičů a elektrických zařízení umístěných v pronajatých prostorách, vypnutí klimatizace (pokud je nainstalována), vypnutí osvětlení, uzavření oken pronajatých prostor a uzamčení vstupních dveří do pronajatých prostor.
Uvedené úkony jsou nezbytné k řádnému zapnutí EZS a uzamčení budovy. Např. případné opomenutí nedovření oken, může mít vliv na sepnutí EZS a tím na vyvolání zbytečného výjezdu Policie ČR, který může být dán nájemci k úhradě, pokud jej zapříčinil. Také např. případné opomenutí vypnutí elektrického spotřebiče, může mít za následek vznik požáru.

3.

Skříňka první pomoci je umístěna v kanceláři č.3.09 provozního oddělení (také podatelna), která se nachází ve 3.NP budovy.

4.

Čísla tísňového volání:

150 – hasiči
155 – záchranná služba
156 – městská policie
158 – policie ČR
112 – SOS

5.

Hlavní domovní uzávěry vody, plynu, elektrické energie a podobného zařízení musí být řádně označeny a musí být k nim zajištěn přístup, včetně přístupu k měřičům spotřeby energií. Jsou-

li tato zařízení v prostorách pronajatých nájemci, musí být přijato takové opatření, které v případě nutnosti umožní vstup i v nepřítomnosti nájemce, a to v kteroukoliv denní či noční dobu.

6.

Hlavní uzávěr vody je umístěn v suterénu budovy v místnosti č 01.10.
Hlavní vypínač elektrického proudu je umístěn v suterénu budovy, v chodbě č 01.02. Vypnout elektrický proud lze také v jednotlivých patrech budovy, a to v rozvodných skříních nacházejících se v každém patře.
Hlavní uzávěr plynu HUP je umístěn v suterénu budovy v místnosti č.01.10. Rozvod plyn je do budovy zaveden pouze pro potřebu stomatologických laboratoří, které jsou v pronájmu.

Čl. 8 Úklid

1.

Pořádek, čistotu a úklid společných prostor budovy a pořádek a úklid v jejím okolí zahrnuje:

a) udržování čistoty ve společných prostorách: mytí a stírání schodů a chodeb, úklid sociálního zázemí a sklepních prostor, mytí oken a skleněných výplní, zábradlí, osvětlovacích těles a výtahové kabiny
b) denní úklid všech ostatních nebytových-kancelářských prostor budovy
c) úklid přístupové trasy od silnice ke vchodu do budovy od nečistot, odstraňování sněhu a náledí a její posyp inertním materiálem. Úklid a údržbu komunikací a zeleně dvorního traktu.
d) úklid chodníků přilehlých k nemovitosti od nečistot, odstraňování sněhu a náledí a jejich posyp inertním materiálem.

2.

Úkony uvedené v bodech 1.a), 1.b) a 1.c) Čl.8 zajišťuje ve společných prostorách budovy a v jejím okolí vlastník (pronajímatel), prostřednictvím určeného pracovníka pronajímatele nebo pracovníka smluvního partnera v rozsahu a termínech podle platné smlouvy o poskytování úklidových prací, popřípadě jinou formou a to za úplatu v souladu s platnými předpisy. Úklid pronajatých nebytových prostor si nájemci zabezpečují sami a na své náklady. V případě připomínek k úklidu nebo jiných mimořádných požadavků na úklid je nutné se obrátit na odpovědného pracovníka oddělení provozu ÚP Přerov.
Úkony uvedené v bodě 1.d) Čl.8 zajišťuje vlastník přilehlých komunikací, Město Přerov.

3.

Smetí a odpadky ukládají nájemci do svých odpadkových košů umístěných v pronajatých prostorách, které si vynáší do nádob k tomuto účelu určených a umístěných před budovou ÚP Přerov na ulici Smetanova 9. Nádoby na komunální odpad jsou vyváženy v pravidelných intervalech smluvním partnerem pronajímatele. Úhrada za tuto službu-odvoz odpadů, je zahrnuta do ceny služeb spojených s užíváním pronajatých prostor.

Čl. 9 Parkování vozidel

Vozidla nájemců a jejich klientů je možné parkovat na odstavných plochách veřejné komunikace, nacházejícího se před budovou ÚP VZP ČR Přerov-ulice Smetanova 9, nebo

v přilehlých ulicích. Ve dvorním traktu náležícím k budově není parkování vozidel nájemců umožněno.

Čl. 10 Hlášení poruch a závad

1.

Ohlášení závady či poruchy na budově, vnitřním a vnějším vybavení a na technickém zařízení budovy ÚP VZP ČR Přerov, je nutné bezodkladně provést na provozním oddělení ÚP Přerov, které se nachází v kanceláři č.3.09 ve 3.NP budovy.
Ohlášení je možné učinit u zaměstnanců provozního oddělení osobně nebo telefonicky: [redacted] tel.: [redacted].

2.

V případě jakýchkoliv problémů s naplňováním smluvního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem či v případě jiných potřeb, které nájemce potřebuje ve smyslu nájmu řešit, se může obrátit na p. [redacted], vedoucího provozního oddělení Krajské pobočky VZP ČR pro Olomoucký kraj, a to písemně na adrese KP VZP ČR pro Olomoucký kraj, Lazecká 22A, 779 11 Olomouc, osobně v kanceláři č.116 budovy KP/ÚP Olomouc, Lazecká 22A, Olomouc nebo telefonicky na tel.: [redacted]

Čl. 11 Ostatní organizační nebo bezpečnostní opatření

1.

Do budovy není povolen vstup se zvířaty, jejich vpouštění a chov uvnitř budovy. Výjimku pro vstup mají speciálně vycvičení psi, doprovázející postižené klienty.

2.

Domovní řád ÚP VZP ČR Přerov je závazný pro všechny nájemce nebytových prostor dotčené budovy. V případě nedodržení některých ustanovení tohoto domovního řádu má pronajímatel právo k podání výpovědi z nájmu, aniž by byl povinen vrátit nájemné zaplacené do konce příslušného období.

3.

Tento Domovní řád budovy VZP ČR, ÚP Přerov, Smetanova 9, 750 02 Přerov nabývá účinnosti dnem 1.10.2010 a dnem jeho účinnosti se ruší časově předcházející Domovní řády, vztahující se k této budově.

Lazecká 22A
779 11 Olomouc
Krajská pobočka Olomouc

Mgr. Lubor Machytka [redacted]
ředitel Krajské poboč
pro Olomoucký kraj

Vysvětlivky:

Nebytové prostory jsou prostory, místnosti nebo soubory místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení dle Stav.zákon č.50/1976 Sb. v platném znění. Nájem a podnájem nebytových prostor je upraven Zákonem č.116/1990 Sb. v platném znění.

Společné prostory a zařízení jsou všechny domovní prostory a zařízení, které nejsou na základě uzavřené nájemní smlouvy nebo titulu vlastnického práva užívány výlučně jedním uživatelem. Smí se užívat pouze k účelům, ke kterým jsou z rozhodnutí stavebního úřadu určeny (sociální zázemí, chodby, schodiště, sklady, dvory, sklepní prostory, garáže apod.).

Vzájemná práva a povinnosti nájemce a pronajímatele ve vztahu k užívání domů, bytů a nebytových prostor v nich umístěných, jejich údržbu, opravy apod. řeší Občanský zákoník č.40/1964 Sb. v platném znění a Zákon č.116/1990 Sb. v platném znění

Použité zkratky:

1.NP	první nadzemní podlaží (číslo **1.** , **2.** atd. je pořadové číslo podlaží)
VZP ČR	Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
ÚP Přerov	Územní pracoviště Přerov (v textu uvedené vztahující se vždy k VZP ČR)
HUP	hlavní uzávěr plynu
EZS	elektronický zabezpečovací systém

Požární poplachová směrnice

pro administrativní budovu Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR Územní pracoviště Přerov

Účel

Požární poplachová směrnice vymezuje povinnosti pracovníků v případě vzniku požáru v objektu ÚP VZP ČR Přerov, Smetanova 9, 750 11 Přerov

Povinnosti pracovníku

Zjistí-li pracovník ÚP VZP ČR Přerov v objektu požár, je povinen:

1. Provést nutná opatření pro záchranu osob.
2. Zahájit likvidaci požáru a provést nutná opatření k zamezení jeho rozšíření.
3. Ohlásit neodkladně zjištěný požár Jednotce hasičského záchranného sboru Přerov, a to :

   a) Telefonicky – tel. č. 150

   V hlášení je nutno uvést:
   - Kdo ohlašuje požár, místo požáru, co hoří, v jakém je požár rozsahu, v případě zranění osob – druh poranění (zdravotní stav), dále číslo telefonu, z kterého je požár hlášen.
   Na výzvu volané služby je nutno vyčkat na její zpětný dotaz.

   b) voláním „HOŘÍ“ vyhlásit poplach a následně ohlásit požár telefonicky (viz bod č. 3a).

Povinnosti pracovníků po vyhlášení poplachu

- Každý pracovník je povinen provést opatření pro záchranu ohrožených osob a pomoci při hašení požáru.
- Do příjezdu Jednotky hasičského záchranného sboru se pracovníci řídí pokyny prac. pověřeného řízením evakuace a po příjezdu JHZS pokyny velitele zásahu.
- Přístup na místo požáru osobám, které se nezúčastňují hasebních prací, je přísně zakázán. S odklizením zařízení poškozeného požárem se smí začít až po skončení vyšetření příčin vzniku požáru.

Pohotovostní služby

	Telefon	Sídlo
Hasičský záchranný sbor	150	Přerov, Šířava 25
Záchranná služba	155	Přerov, Dvořákova 75
Policie ČR	158	Přerov, U Výstaviště 18
Poruchy elektřina	840 850 860	ČEZ Olomouc, Jeremenkova 1211
Plyn – pohotovost	1239	Olomouc, Jeremenkova 1211
Poruchy - voda	581 201 329 581 202 094	Přerov, Šířava 483/21

Evakuační plán

Evakuaci budou řídit, včetně kontroly počtu evakuovaných osob:	1. nadzemní podlaží 2. NP 3. NP 4. NP 5. NP	[redacted]
První pomoc poskytne:	Záchranná služba	
Evakuovaný materiál zkontroluje a bude střežit:	odborný ref. provozu	
Místo odkud bude evakuace řízena:	2. NP podatelna	
Únikové cesty:	schodiště budovy	
Místo soustředění osob a evakuovaného. mater.	parkoviště u garáží	

Umístění vnitřních zařízení

Požární hydrant (požární potrubí):	Na každém mezipatře
Ruční hasicí přístroje:	Na každém podlaží, server, strojovny výtahů, sklep
Hlavní vypínač elektrické energie:	1 podzemní podlaží, chodba A
Vypínače elektrické energie pro jednotlivá podlaží:	El. rozvaděče na jednotlivých podlažích
Hlavní uzávěr požární vody:	1 PP, chodba A

V Přerově dne 19.2.2009

Zpracoval: [redacted]

Schválil: Mgr. Lubor Machytka
ředitel KP VZP ČR
pro Olomoucký kraj

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY
Orlická 4/2020
130 00 Praha 3
834
Ústředí

[redacted]

.....
razítko a podpis [redacted]

Příloha č. 5

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1/2011
(daňový doklad)

MEZI:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
zastoupená ředitelem Krajské pobočky pro Olomoucký kraj,
panem Mgr. Luborem Machytkou
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518
Doručovací adresa: Lazecká 22A, 779 11 Olomouc
(dále jen „pronajímatel")

a

paní MUDr. Lenka Dostalíková
se sídlem podnikání: Smetanova 9, 750 11 Přerov
IČ: 72050071
Bankovní spojení: [redacted].
č. účtu: [redacted]
(dále jen „nájemce")

ve kterém se výše uvedené strany dohodly na placení nájemného z pronájmu nebytových prostor v budově VZP ČR, Územní pracoviště Přerov, Smetanova 9 dle smlouvy o nájmu nebytových prostor v jednotkové ceně **10 675,00** Kč za kalendářní čtvrtletí. K jednotkové ceně za nájem neuplatňujeme DPH. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za kalendářní čtvrtletí se splatností 10. dne prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí (datum zdanitelného plnění).

Datum splatnosti	Předmět plnění	Jednotková cena	Počet jednotek	Celkem (po zaokrouhlení)
10.1.2011	nájem	10 675,00	1	10 675,00
10.4.2011	nájem	10 675,00	1	10 675,00
10.7.2011	nájem	10 675,00	1	10 675,00
10.10.2011	nájem	10 675,00	1	10 675,00

Zpracovala: [redacted]
Vystaveno v Olomouci dne: 30.11.2010

Pronajímatel:

.....
Mgr. Lubor Machytka
ředitel KP VZP ČR pr[redacted]

Nájemce:

.....[redacted]

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY
Lazecká 22A
779 11 Olomouc
5
Krajská pobočka Olomouc

Příloha č. 6

PLATEBNÍ KALENDÁŘ č. 001/11

(daňový doklad)

MEZI:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
k podpisu této smlouvy je pověřen ředitel Krajské pobočky pro Olomoucký kraj,
pan Mgr. Lubor Machytka
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518
Doručovací adresa: Lazecká 22A, 779 11 Olomouc
(dále jen „pronajímatel")

a

MUDr. Lenka Dostalíková
se sídlem podnikání: Smetanova 9, 750 11 Přerov
IČ: 72050071
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]
(dále jen "nájemce")

ve kterém se výše uvedené smluvní strany dohodly na způsobu úhrad záloh na poskytované zboží a služby související s pronájmem nebytových prostor v budově VZP ČR, Územní pracoviště Přerov, Smetanova 9, nakoupené VZP ČR od externích dodavatelů a přeúčtované dle smlouvy o nájmu nebytových prostor, která činí v jednotkové ceně **2 028,00 Kč** za kalendářní čtvrtletí. Tyto zálohy budou hrazeny bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za kalendářní čtvrtletí se splatností 10. dne prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí (datum zdanitelného plnění).

Datum splatnosti	Předmět plnění	Jednotková cena	Počet jednotek	Základ DPH	Sazba DPH	DPH	Cena včetně DPH
10.1.2011	vodné, stočné, teplo, sráž. voda	1 941,00 Kč	1	1 941,00 Kč	10%	194,10 Kč	2 135,10Kč
10.4.2011	vodné, stočné, teplo, sráž. voda	1 941,00 Kč	1	1 941,00 Kč	10%	194,10 Kč	2 135,10Kč
10.7.2011	vodné, stočné, teplo, sráž. voda	1 941,00 Kč	1	1 941,00 Kč	10%	194,10 Kč	2 135,10Kč
10.10.2011	vodné, stočné, teplo, sráž. voda	1 941,00 Kč	1	1 941,00 Kč	10%	194,10 Kč	2 135,10Kč

10.1.2011	odvoz odpadu	87,00 Kč	1	87,00 Kč	20%	17,40 Kč	34,80 Kč
10.4.2011	odvoz odpadu	87,00 Kč	1	87,00 Kč	20%	17,40 Kč	34,80 Kč
10.7.2011	odvoz odpadu	87,00 Kč	1	87,00 Kč	20%	17,40 Kč	34,80 Kč
10.10.2011	odvoz odpadu	87,00 Kč	1	87,00 Kč	20%	17,40 Kč	34,80 Kč
	Zálohy celkem (čtvrtletně)	**2 028,00 Kč**					**2 239,50 Kč**

Zpracovala: [redacted]

Vystaveno v Olomouci dne: 30.11.2010

Pronajímatel:

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY
Lazecká 22A
779 11 Olomouc
5
Krajská pobočka Olomouc

[redacted]

.....

Mgr. Lubor Machytka
ředitel Krajské pobočky VZP ČR
pro Olomoucký kraj

Nájemce:

[redacted]

.....