

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle §2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

smluvní strany:

### Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená [redacted] ředitelkou Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 4197518; DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: [redacted] pobočka Plzeň

č. účtu: [redacted]

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### Vladimír Fait

datum narození: [redacted] 1985

s místem podnikání: [redacted] Kdyně

IČO: 76661580

bankovní spojení: [redacted], pobočka Domažlice

č. účtu: [redacted]

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

### Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 299 v obci Domažlice, ulici Kozinova, zapsaného na listu vlastnictví č. 3719 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Domažlice.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy Nájemci k užívání prostory ve výše uvedené budově o celkové podlahové ploše 45,60 m<sup>2</sup>, včetně společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
2.06	Kancelář	18,23	
2.22	Kancelář	15,28	
	Společné prostory		12,09
Celková podlahová plocha v m <sup>2</sup>			45,60



Tento prostor je umístěný ve druhém nadzemním podlaží výše uvedené budovy a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen předmět nájmu).

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smlouvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto smlouvou pronajatého prostoru.
4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu, podepsaném oběma stranami, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

## **Článek II. Účel nájmu**

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kanceláře pro svou podnikatelskou činnost.
2. Předmět podnikání Nájemce je zprostředkování velkoobchodu a velkoobchod v zastoupení, dále pak ostatní finanční služby.

## **Článek III. Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1. 11. 2015.
2. Strany se výslovně dohodly na vyloučení automatického prodloužení nájmu dle § 2230 NOZ.
3. Nájem lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s výpovědní dobou dle odst. 4. tohoto článku. Důvod výpovědi musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

## **Článek IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 1 004,- Kč (slovy: jeden tisíc a čtyři koruny české) za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 45 782,40 Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc sedm set osmdesát dva korun českých a čtyřicet haléřů) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 3 815,20 Kč (slovy: tři tisíce osm set patnáct korun českých a dvacet haléřů).
2. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, plyn, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen úklid). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklidu připadne na Nájemce 4,11 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy. Při rozúčtování nákladů na úklid připadne

na Nájemce 1,09 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy.

3. Náklady za ceny služeb dle předchozího odstavce budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci do 15 dnů po ukončení čtvrtletí, ve kterém bylo vyúčtování jednotlivými poskytovateli služeb zasláno, a to na základě faktury (daňového dokladu) se splatností v délce 30 dnů od vystavení faktury.
4. Nájemce bude hradit nájemné prostoru sloužícího podnikání na každý měsíc bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] a to vždy předem, nejpozději do 10. dne příslušného platebního období.
5. Nezaplatí-li Nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok ve výši 0,04% z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

#### **Článek V. Inflační doložka**

1. Smluvní strany podpisem této smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného podání o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

#### **Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

##### **1. Nájemce je povinen:**

- 1.1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
- 1.2. v mimopracovní době, kdy se v objektu nenachází žádný zaměstnanec Pronajímatele ani jiní Nájemci, při odchodu z objektu uvést v činnost elektronický zabezpečovací systém,
- 1.3. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,

- 1.4. řídit se provozním a domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází (viz. Příloha č. 4),
- 1.5. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy,
- 1.6. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami v rozsahu, jaký upravuje pro nájemce bytů nařízení vlády ČR č. 258/1995 Sb., v paragrafu 5. a 6., a to do výše 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za opravu,
- 1.7. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,
- 1.8. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Písemného souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení
- 1.9. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
- 1.10. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
- 1.11. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu, včetně klíčů, které od Pronajímatele obržel, vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

## **2. Pronajímatel je povinen:**

- 2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
  - 2.2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
  - 2.3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou,
  - 2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení §2315 NOZ; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

## **Článek 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, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách.

## **Článek VIII. Smluvní sankce**

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
  - a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této smlouvě,
  - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
  - c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům,
2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
  - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
  - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize,
  - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodloužení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodloužení s vyklizením Nebytového prostoru a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost Nebytový prostor vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
6. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

## **Článek IX. Zvláštní ujednání**

1. Regulace vstupu do budovy:

Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu v denní době od 6:30 do 20 hodin.
2. Požární ochrana:
  - 2.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):
    - 2.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
    - 2.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
    - 2.1.3 s umístěním ohlašovacího požáru,
    - 2.1.4 s umístěním přenosných hasicích přístrojů,

2.1.5 s umístěním hydrantů požárního vodovodu.

3. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

4. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.

5. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.

6. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

### Článek X.

#### Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.

2. Strany si budou doručovat písemnosti prostřednictvím datových schránek nebo na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.

3. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.

4. Strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.

5. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručení

- a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
- b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

na straně Pronajímatele:

Jméno, příjmení:

GSM:

Email:

na straně Nájemce:  
Jméno, příjmení:  
GSM:  
Email:



### Článek XI. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy a Nájemce obdrží jeden stejnopis. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: Dispoziční plánek  
Příloha č. 2: Předávací protokol  
Příloha č. 3: Požární poplachová směrnice  
Příloha č. 4: Domovní řád
5. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne: 11 -11- 2015

V Kdyni dne:- 2 -11- 2015

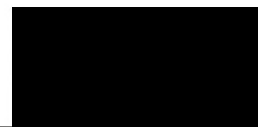
Pronajímatel:

Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna



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



Vladimír Fait



Příloha č. 1 - půdorys

2.04

2.07

2.02

2.03

2.08

2.06

2.05

2.22

2.21





**PŘEDÁVACÍ PROTOKOL**  
k Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

**Smluvní strany**

**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR,  
Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

(dále jen „předávající“)

a

**Vladimír Fait**

datum narození: [REDAKCE] 1985

s místem podnikání: [REDAKCE] Kdyně

IČ: 76661580

(dále jen „přebírající“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedli, v souladu s čl. I. odst. 4 výše uvedené nájemní smlouvy, předání a převzetí níže specifikovaných prostor sloužících podnikání.

**I.**

Předání a převzetí prostor sloužících podnikání provedli:

- za předávajícího: .....

.....

- za přebírajícího: .....

.....

**II.**

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu místnost č. 2.06 o výměře 18,23 m<sup>2</sup> a místnost č. 2.22 o výměře 15,28 m<sup>2</sup> ve druhém nadzemním podlaží v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 3719 pro katastrální území Domažlice na adrese Kozinova 299, 344 01 Domažlice.

Vady:

Došlo k předání následujících klíčů (č. místnosti a počet ks.):

### III.

Předávající a přebírající tímto prohlašují, že si tento předávací protokol řádně přečetli, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a že nebyl podepsán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Domažlicích dne

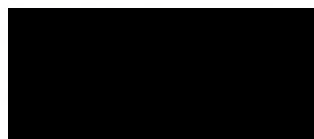
Předávající:

Všeobecná zdravotní pojišťovna  
České republiky

V Domažlicích dne

Přebírající:

Vladimír Fait



.....  
Oprávněná osoba

.....  
Oprávněná osoba



## POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

VZP ČR, RP Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň  
Klientské pracoviště Domažlice, Kozínova 299

### Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru

1. Každý, kdo zpozoruje požár je povinen provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, uhasit požár jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.
2. Nestačí-li svými silami a prostředky na likvidaci požáru, vyhlásí požární poplach pomocí tlačítkových hlásičů EPS nebo voláním „HORÍ“.
3. Ohlásí neodkladně požár jednotce Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje – číslo 150.
4. V hlášení je nutno uvést:
  1. kdo volá
  2. objekt a rozsah požáru
  3. přesná adresa
  4. telefonní číslo volajícího
  5. zraněné osoby

### Způsob vyhlášení požárního poplachu pro zaměstnance

1. Požární poplach je vyhlášován akusticky systémem EPS.
2. V ostatních případech - porucha EPS je požární poplach vyhlášován voláním „HORÍ“

### Postup osob při vyhlášení požárního poplachu

1. Osoby, které nejsou v době vyhlášení požárního poplachu v bezprostředním ohrožení, postupují dle pokynů vedoucích zaměstnanců, a to včetně pokynů a pomoci při nutnosti provedení evakuace pracoviště nebo objektu. O nutnosti evakuace materiálu a majetku rozhodne příslušný vedoucí zaměstnanec dle situace, důležitosti a možností.
2. Ohrožené osoby opustí objekt vyznačenými směry úniku a to hlavním východem a zadním východem z 1. PP na shromaždiště, která jsou stanovena takto:  
Shromaždiště - před hlavním východem z VZP v dostatečné vzdálenosti od objektu a místa požáru  
- před zadním východem v prostoru dvora v dostatečné vzdálenosti od objektu a místa požáru
3. V případě evakuace provedou kontrolu počtu evakuovaných osob příslušní vedoucí zaměstnanci.
4. První pomoc postiženým osobám poskytují před příjezdem lékařské záchranné služby zaměstnanci.

### Tísňová volání a telefonní čísla pohotovostních a havarijních služeb

Integrovaný záchranný systém	Emergency Call		112
Hasičský záchranný sbor	Firemen	☎	150
Lékařská záchranná služba	Rescue Service	☎	155
Policie ČR	Police	☎	158
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele elektrické energie			840 850 860
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele vody			379 792 311
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu			1239

Vypracoval	Sebevřelil
TPO – katalogové číslo osvědčení - Z-TPO –56/2008	Ředitelka Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
Datum zpracování 18. 12. 2012	

**I.  
Vstup do budovy**

Vstup do budovy je umožněn hlavním vchodem:

1) Hlavním vchodem určeným pro klienty Pronajímatele (dále také „VZP ČR“) a nájemce je vchod přímo z parkoviště před budovou Klientského pracoviště VZP ČR. Vstup klientům VZP ČR i Nájemci je umožněn v době úředních hodin Pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno časovým elektromagnetem. Mimo tyto hodiny je vstup ostatním osobám umožněn pouze po domluvě s konkrétním zaměstnancem VZP ČR, popřípadě Nájemcem, kteří budou v tomto případě odpovědní za pohyb těchto osob v budově po dobu jejich přítomnosti.

2) Druhý vchod, umístěný v zadní části budovy, je služebním vchodem, využívaným dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR.

Každý zaměstnanec VZP ČR, Nájemce a pracovník firmy provádějící v budově úklid, kterému bylo přiděleno místo na panelu označující přítomnost pobytu v budově, je povinen - vyjma doby polední přestávky- si při příchodu/odchodu označit přítomnost/nepřítomnost pobytu v budově.

**II.  
Provoz výtahů**

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními spoluobčany. Pravidelné povinné revize výtahu dané výrobcem zajišťuje Pronajímatel. Výtah není určen k evakuaci osob.

**III.  
Informační služba – podatelna**

V budově není zřízena informační služba.

**IV.  
Ochrana objektu**

V prostorách objektu je instalována elektronická zabezpečovací signalizace (EZS), elektronická protipožární signalizace (EPS) a kamerový systém.

První přicházející zaměstnanec VZP ČR, Nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést mimo provoz EZS. Poslední odcházející zaměstnanec VZP ČR, Nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést v činnost EZS.

**V.  
Manipulace s klíči a magnetickými kartami**

Nájemce má právo na převzetí magnetické přístupové karty, ovladače hlavní posuvné brány a klíčů od všech dveří, vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě bez schválení odpovědného zaměstnance VZP ČR. Totéž platí i v případě potřeby přidělení duplikátů klíčů.

## VI. Bezpečnostní opatření

- V oblasti bezpečnosti postupují:
  - nájemci dle vlastních vnitřních předpisů, které nesmí být v rozporu s nájemní smlouvou nebo tímto Domovním řádem,
- V oblasti BOZP a PO platí zejména tyto zásady:
  - zákaz kouření ve všech prostorách VZP ČR,
  - při používání elektrických spotřebičů dodržování pokynů udaných výrobcem v návodu k obsluze,
  - zákaz používání vlastních elektrických spotřebičů zaměstnanců VZP ČR i Nájemce,
  - nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize. Nájemce je povinen zajistit vlastní revize u elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorech,
  - v případě požárního nebezpečí nebo poplachu všichni zaměstnanci postupují dle požárních poplachových směrnic vyvěšených na každém podlaží budovy.

## VII. Úklid

V případech, kdy není nájemní smlouvou určeno jinak, pořádek, čistotu a úklid ve společných prostorách budovy a jeho okolí zajišťuje pronajímatel budovy.

## VIII. Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění panu Karlu Paulusovi, vedoucímu Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [REDAKCE], popřípadě jinému zaměstnanci VZP ČR, který zajišťuje v rámci budovy provozní činnost.

## IX. Ostatní organizační či bezpečnostní opatření

- Umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách je zakázáno. Odstranění může být provedeno na náklad vlastníků těchto předmětů, v případě jejich vlastnictví zaměstnanci Nájemce či jeho klientů přímo na náklad Nájemce. Škody vzniklé ve společných prostorách, nezjistí-li se viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru nájemného. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou příslušníky jeho rodiny, návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závadu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.
- Nájemce má právo, po předchozím souhlasu Pronajímatele, na umístění přiměřené reklamy na budově u hlavního vstupu do budovy a v předmětu nájmu.
- 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., v platném znění. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly Pronajímateli a příslušným orgánům jak jsou plněny podmínky nájemní smlouvy a povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů.

Příloha č. 4

- Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do domu vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící a asistenční psi.

Porušování jednotlivých ustanovení tohoto domovního řádu může být důvodem pro výpověď nájmu/podnájmu v souladu s uzavřenou smlouvou.

Pověřenou osobou jednat jménem nájemce ve věcech nájmu je pan Karel Paulus, vedoucí Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [REDACTED]