

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2100135

ev.č. RP Praha: 1/2021/ME

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen
„OZ“)
(dále jen „Smlouva“), uzavřely

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zřízená zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, není
zapsaná v obchodním rejstříku;

zastoupená: Ing. Zdeněk Kabátek, ředitel;

k podpisu Smlouvy je pověřen Ing. Pavel Doležal, ředitel ekonomického odboru
Regionální pobočky Praha, pobočky pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj;

korrespondenční adresa: VZP ČR, RP Praha, Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1;

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518;

bankovní spojení: ČNB, č. účtu: 1117005221/0710

(dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Advantis Medical s.r.o.

se sídlem: Praha 6 - Bubeneč, Juárezova 1071/17, PSČ 160 00

spisová značka: C 173258 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: Regina Gabrielová, jednatelka

IČO: 24774880; DIČ: CZ24774880

bankovní spojení: Moneta Money Bank, č.ú. 201032623/0600

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 267 na pozemku p. č. 1091 v obci Mělník, ulici Fibichova, zapsaného na listu vlastnictví č. 4391 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory v 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 54,95 m², z toho činí 10,94 m² plocha podílu společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci takto pronajaty níže, v odstavci 3. tohoto čl. specifikované místnosti, bez vybavení movitým majetkem. Pronajaté prostory, s výjimkou společných prostor, tvoří samostatnou nájemní jednotku, od ostatních prostor v objektu oddělenou uzamykatelnými dveřmi. Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen v nákrese, který je přílohou č. 1, této Smlouvy.
3. Specifikace pronajatých prostor:

| Číslo místnosti | Označení místnosti | Plocha m ² |
|-----------------|--------------------------|-----------------------|
| 2.05 | kancelář | 25,38 |
| 2.06 | kancelář | 15,83 |
| 2.33 | balkon | 2,80 |
| | podíl společných prostor | 10,94 |

| | | |
|--------|--|-------|
| celkem | | 54,95 |
|--------|--|-------|

(dále jen „předmět nájmu“).

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této Smlouvy způsobilý ke smluvenému 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 předmětu nájmu.
5. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci bude uvedený v písemném předávacím protokolu, který Pronajímatel vyhotoví, a obě strany podepíší. Předání prostor pro účely jejich přípravy k užívání může být uskutečněno v termínu od 26. 4. 2021.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kancelář a dispečink domácí péče.
2. Kopie výpisu z obchodního rejstříku je přílohou č. 3 této Smlouvy.

Článek III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou od 1. 5. 2021.
2. Výpovědní doba činí 3 měsíce. Výpověď může být podána bez uvedení důvodu kteroukoliv smluvní stranou, výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícím po obdržení výpovědi. Smlouvu lze též kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran. Výpověď i dohoda musí být písemná.
3. Smlouvu lze ukončit též písemnou výpovědí s jedno (1) měsíční výpovědní dobou, a to z důvodů uvedených v následujících odstavcích 4 a 5. Důvod výpovědi musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
4. Pronajímatel má právo písemně vypovědět tuto Smlouvu:
 - 4.1 má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - 4.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
 - 4.2.1 chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 OZ, nebo
 - 4.2.2 je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, nebo
 - 4.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
 - 4.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této Smlouvě, nebo
 - 4.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo

4.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět činnosti uvedený v článku II. této Smlouvy.

4.2.7 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu.

5. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže:
- 5.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen, nebo
 - 5.2 předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - 5.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
6. Výpovědní doba v případě výše uvedených odst. 4. a 5. běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla písemná výpověď doručena druhé straně.

Článek IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 1 500,- Kč za 1 m² podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 82 425,- Kč za rok (slovy osmdesát dva tisíc čtyři sta dvacet pět korun českých). Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty (osvobozeno od DPH). Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně, vždy platbou ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, to je 20 606,25 Kč (slovy dvacet tisíc šest set šest korun českých a dvacet pět haléřů). V případě nájemného za neúplné čtvrtletí trvání nájmu bude proveden jeho přepočítání dle podílu počtu kalendářních měsíců trvání nájmu v příslušném čtvrtletí.
2. Nad rámec nájemného hradí Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu cenu poskytovaných zboží a služeb. Výpočet ceny bude proveden dle podílu ploch Nájemce dle této Smlouvy a ploch celého objektu a tato částka bude samostatně, obvykle čtvrtletně Pronajímatelem Nájemci fakturována.

Služby poskytované k nájmu:

- teplo
 - elektrická energie
 - technická správa objektu (revize, údržba, opravy)
 - vodné, stočné
 - poplatek za srážkovou vodu
 - odvoz a uložení komunálního odpadu
 - provoz elektronického zabezpečení prostor (EZS, EPS)
 - úklid společných prostor
3. Náklady za telekomunikační služby užívané Nájemcem v objektu hradí Nájemce na základě vlastních smluv uzavřených přímo s jejich dodavateli. Úklid prostor předmětu nájmu, mimo společných prostor, je taktéž hrazen a zajišťován Nájemcem, stejně jako další, Nájemcem případně sjednané služby.

4. Rozpis plateb nájemného je uveden ve splátkovém kalendáři, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.
5. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, a to do 15. dne prvního kalendářního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí, na které připadá platba, bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v této Smlouvě, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet Pronajímatele.
6. Skutečné náklady za poskytované zboží a služby s nájmem související a uvedené v odst. 2 tohoto čl. budou Pronajímatelem obvykle vyúčtovány Nájemci vždy za kalendářní čtvrtletí, do 30ti dnů ode dne obdržení poslední z faktur od jednotlivých externích dodavatelů zboží, služeb a energií, popř. v intervalu fakturace příslušného dodavatele. Splatnost faktury Pronajímatele je do 14 dnů ode dne jejího obdržení Nájemcem.
7. V případě ukončení účinnosti této Smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí, může být vyúčtování, jak je uvedeno výše, provedeno, dle volby Pronajímatele, dříve, než ve výše stanoveném termínu.
8. V případě změn v účetních postupech souvisejících s platbami služeb k nájmu, zavedením jejich zálohování, si Pronajímatel vyhrazuje právo požadovat po Nájemci na úhradu poskytovaných služeb a zboží souvisejících s nájmem dle odst. 2 tohoto čl. hrazení záloh. Za tímto účelem Pronajímatel zpracuje a Nájemci předá nový splátkový kalendář obsahující předpis veškerých plateb, včetně termínů plateb apod., kterým nahradí dosavadní platnou přílohu č. 2. V takovém případě se skutečná výše úhrady za služby zúčtuje za jednotlivé druhy služeb za kalendářní rok, nejpozději do konce června roku následujícího po roku zúčtování. Jakýkoliv nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 14 dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování ve formě daňového dokladu doručeno Nájemci. Pronajímatel má právo provést, při změnách cen energií a služeb, úpravu výše záloh pro nadcházející období.
9. Nezaplatí-li Nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po stanoveném termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek V. Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že roční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného oznámení o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace, vyhlášené Českým statistickým úřadem a vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. července příslušného kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy. Doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí této 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 pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření, včetně užívání elektronických zabezpečovacích systémů objektu a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
 - 1.3. řídit se domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází,
 - 1.4. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy,
 - 1.5. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami prostor a jejich zařízení (výměny zářivek včetně jejich ekologické likvidace, umývání oken, čištění podlahové krytiny, malování prostor předmětu nájmu apod.),
 - 1.6. 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,
 - 1.7. jakékoliv stavební a stavebně technické úpravy, změny v umístění majetku Pronajímatele, označení Nájemce a instalace značení a reklam Nájemce vně i uvnitř objektu předmětu nájmu apod. provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - 1.8. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu, popř. by mohly způsobit další škody na předmětu nájmu, nebo jiném majetku, či zdraví osob,
 - 1.9. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
 - 1.10. zajišťovat a vlastním nákladem hradit revize elektrických spotřebičů umístěných v prostorách předmětu nájmu v souladu s příslušnými technickými normami a nařízeními,
 - 1.11. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost uvést prostory do původního stavu odpovídajícímu zahájení nájmu a běžnému opotřebení, odstranit změny, včetně značení a reklam Nájemce umístěných vně i uvnitř objektu předmětu nájmu, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu prostor a zařízení při

předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,

- 1.12. jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované Nájemcem v nebytových prostorách, též činnosti prováděné v nebytových prostorách, musí být v souladu s právními předpisy a českými normami, a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno,
- 1.13. stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) nebytových prostor, včetně změn vnitřního vybavení, které patří Pronajímateli, může Nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, jejímž obsahem bude výslovná specifikace těchto úprav, náklady s nimi spojené i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem Pronajímatele s provedenými stavebními úpravami,
- 1.14. zajistit kontrolu a zamezit nekontrolovanému pohybu osob a zákazníků Nájemce po budově.

2. Pronajímatel je povinen:

- 2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému 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,
- 2.5. Nájemce prokazatelně upozornit na přerušeni dodávky elektrické energie a vody, které se uskuteční z podnětu Pronajímatele, a to neodkladně, jakmile se o takové skutečnosti dozví, nejpozději 24 hodin před začátkem přerušeni dodávky,
- 2.6. seznámit Nájemce s užíváním elektronického zabezpečení prostor předmětu nájmu.

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, zákazníkům, 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.
4. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody prokazatelně způsobené užíváním společného zařízení elektronické ochrany prostor (EZS a EPS) v objektu, a zavazuje se uhradit cenu za případné plané výjezdy agentury zajišťující dohled a monitoring objektu prostřednictvím PCO (pult centralizované ochrany), prokazatelně způsobené Nájemcem a jeho zaměstnanci.
5. Pronajímatel nenes odpovědnost za nedodání či méně kvalitní dodání médií v případě, že toto nebylo zaviněno osobou na straně Pronajímatele, tj. jeho zaměstnanci či zástupci, přičemž takto nezaviněné nedodání či méně kvalitní dodání médií neopravňuje Nájemce k jakékoliv slevě na nájemném ani nezakládá právo Nájemce na vypovězení, či odstoupení od této Smlouvy. Pronajímatel vyvine maximální úsilí k obnovení dodávek v plné kvalitě.

Článek VIII. Smluvní sankce

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset 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 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy i po písemné výzvě Pronajímatele s určením času k nápravě nezajistí:
 - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
 - b) neumožní Pronajímateli provést nezbytnou údržbu, opravy, nebo revize,
 - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad s následkem vzniku dalších škod.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor předmětu nájmu Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením prostor předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost prostory předmětu nájmu 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 povinností, 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 č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v čl. IX, odst. 2, 3 a 6 této Smlouvy, 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 Nájemci a jeho zaměstnancům a obchodním partnerům vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu, neomezeně.

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 ohlašovny 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, popř. jiných zařízení, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

4.1 Pravidla pro organizaci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“) a zákonem č. 309/2006 Sb., zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy.

4.2 Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik.

4.3 Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. (3) ZP pro společné pracoviště v objektu uvedeném v čl. I., odst. 1. této Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců, a postupy k jejich zajištění.

5. 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.
6. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Smlouvy se nepoužije § 2315 OZ.

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 přednostně elektronicky, prostřednictvím datových schránek. DS Pronajímatele i48ae3q, DS Nájemce pcmwmj8. Přípustné je zaslání písemností prostřednictvím poštovních služeb, a to na korespondenční adresy stran uvedené v úvodu Smlouvy.
3. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých adresách dle odst. 2. tohoto čl. X.
4. Strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do prostor předmětu nájmu. Pro účely tohoto ujednání se osoba nacházející se v prostorách předmětu nájmu považuje za osobu oprávněnou přebírat písemnosti za Nájemce.
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;
 - c) pokud je doručováno prostřednictvím datových schránek, druhým pracovním dnem po jejich doručení do DS.
6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
 - 6.1. na straně Pronajímatele: [redacted], odborný referent provozu, tel. [redacted]
[redacted] e-mail [redacted] ve věcech smluvních a [redacted] tel. [redacted]
[redacted] e-mail [redacted] ve věcech provozních v místě objektu;
 - 6.2. na straně Nájemce:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

GSM: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Článek XI. Uveřejnění Smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti od 1. 7. 2016 uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.
2. Strany prohlašují, že se dohodly uveřejnit tuto Smlouvu se znečitelněním údajů týkajících se osobních údajů osob, vyjma jmen statutárních, nebo podepisujících zástupců smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Pronajímatel. Notifikace správce registru smluv o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Nájemci na email pověřené osoby Nájemce uvedený v odst. 6.2 čl. X. této Smlouvy. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Pronajímatele. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.
4. Nájemce byl výslovně upozorněn a bere na vědomí povinnost Pronajímatele uveřejnit na svém profilu tuto Smlouvu (celé znění i s přílohami) včetně všech jejích případných dodatků. Povinnost uveřejnění této Smlouvy včetně jejích dodatků je Pronajímateli uložena jeho vnitřním předpisem, na základě kterého je Pronajímatel povinen uveřejňovat veškeré Smlouvy či objednávky, kde cena plnění bude vyšší než 50 000 Kč bez DPH.
5. Profilem Pronajímatele je elektronický nástroj, prostřednictvím kterého Pronajímatel, jako veřejný zadavatel uveřejňuje informace a smluvní dokumenty způsobem, který umožňuje neomezený a přímý dálkový přístup.

Článek XII. 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, v platném znění.

2. Tato Smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi stranami, jež se vztahuje k předmětu Smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto Smlouvou.
3. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran, vyjma případů v této Smlouvě uvedených.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu zástupci obou smluvních stran a v účinnost dnem 1. 5. 2021, nebo po tomto datu dnem zveřejnění v registru smluv MV.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Každá strana obdrží po dvou stejnopisech. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 Grafické schéma prostor předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 Splátkový kalendář
 - Příloha č. 3 Kopie výpisu z OR Nájemce
 - Příloha č. 4 Domovní řád
7. Závazek z této Smlouvy se řídí, pokud výše není stanoveno jinak, ustanoveními § 2302 a násl. OZ o nájmu prostoru sloužícího k podnikání. Není rozhodné, zda je činnost, kterou Nájemce vykonávána v prostorách předmětu nájmu, podnikáním.
8. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne:

Pronajímatel:

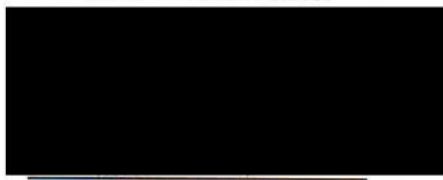
**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

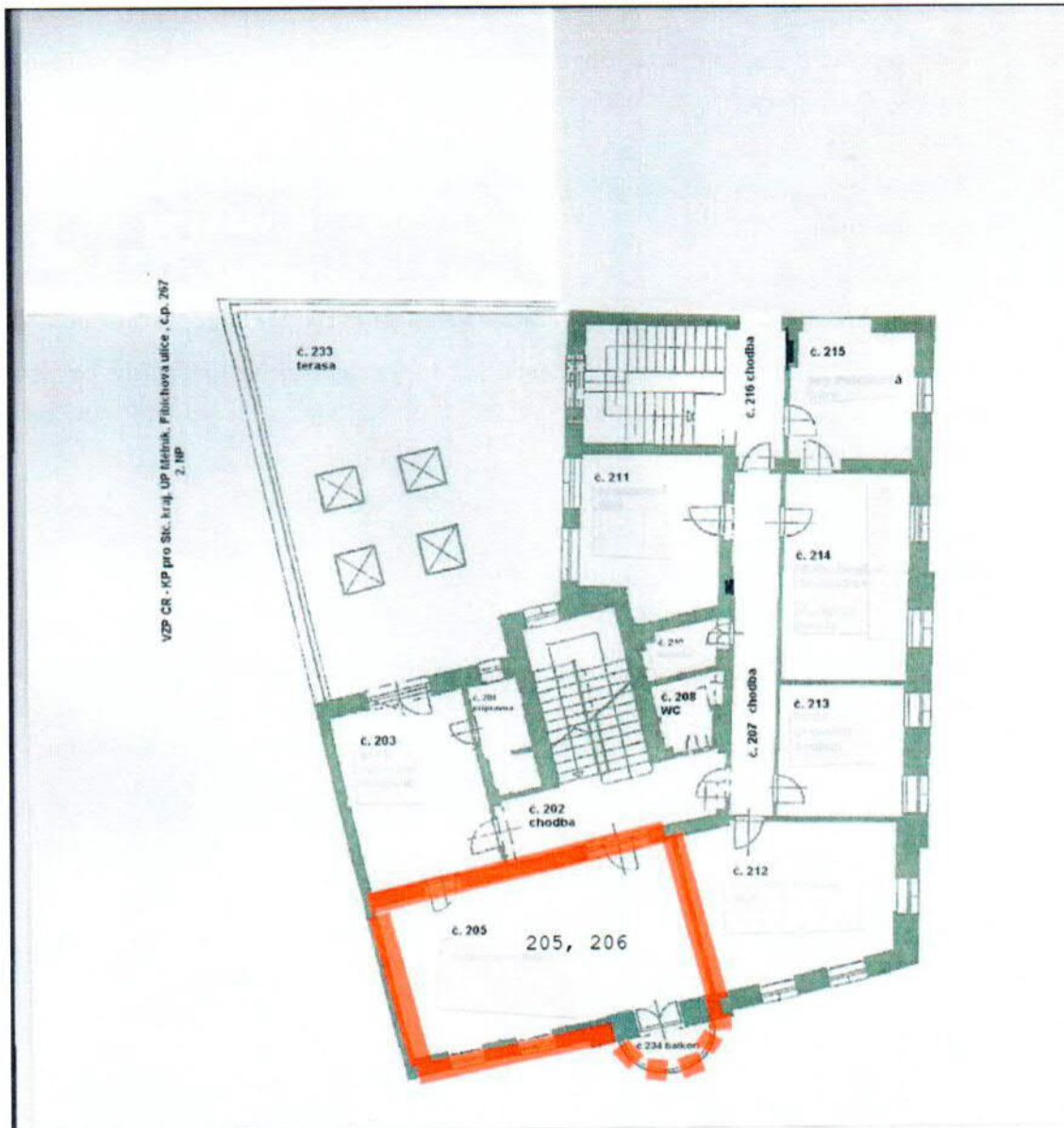

Ing. Pavel Doležal,
ředitel ekonomického odboru RP Praha

V Praze dne: 15. 4. 2021

Nájemce:

Advantis Medical s.r.o.


Regina Gabrielová,
jednatelka



Splátkový kalendář č. 2100135 platný od 1. 5. 2021

(daňový doklad)

1. Pronajímatel:**Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

Regionální pobočka Praha, Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1

spisová zn.: VZP ČR zřízená zákonem č. 551/1991 Sb., o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, není zapsaná v obchodním rejstříku

IČO: 41197518, DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: ČNB, č. účtu: 1117005221/0710

2. Nájemce:**Advantis Medical s.r.o.**

se sídlem: Praha 6 - Bubeneč, Juárezova 1071/17, PSČ 16000

spisová značka: C 173258 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: Regina Gabrielová, jednatelka

IČO: 24774880; DIČ: CZ24774880

bankovní spojení: Moneta Money Bank, č.ú. 201032623/0600

Ve kterém se výše uvedené smluvní strany dohodly v souladu se Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2100135 a způsobu úhrad nájemného souvisejícího s nájmem nebytových prostor v objektu Mělník dle rozpisu uvedeného níže. Uvedené čtvrtletní platby budou hrazeny Nájemcem bezhotovostním převodem na číslo účtu uvedené u strany Pronajímatel, vždy za celé kalendářní čtvrtletí, do 15. dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, na které připadá platba. Úhradu nájmu za měsíce květen a červen 2021 v částce 13 737,50 Kč provede nájemce do 31. 5. 2021. Roční nájemné činí 82 425,- Kč (slovy osmdesát dva tisíc čtyři sta dvacet pět korun českých), nájemné je v souladu se zákonem o DPH od DPH osvobozeno. Variabilní symbol 24774880.

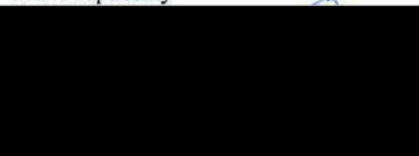
| | základ v Kč | sazba DPH v % | výše DPH v Kč | celkem Kč |
|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| Čtvrtletní nájemné | 20 606,25 | osvobozeno | 0,00 | 20 606,25 |

V Praze dne:.....

V Praze dne: 15. 4. 2021

Všeobecná zdravotní pojišťovna

České republiky



Ing. Pavel Doležal,

ředitel ekonomického odboru RP Praha

Advantis Medical s.r.o.



korespondenční adresa:

Novodvorská 136, 142 00 Praha 4

Regina Gabrielová,

jednatelka

Od pátku 26. února 2021 od 20. hodiny do neděle 28. února 2021 do 15. hodiny proběhne plánována odstávka informačního systému veřejných rejstříků, dále také informačního systému skutečných majitelů a svěřenských fondů. Více viz tisková zpráva [zde](#).

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 173258

Datum vzniku a zápisu:

15. prosince 2010

Spisová značka:

C 173258 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Advantis Medical s.r.o.

Sídlo:

Praha 6 - Bubeneč, Juárezova 1071/17, PSČ 16000

Identifikační číslo:

247 74 880

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

poskytování zdravotních služeb; obor: všeobecná sestra, forma: domácí péče

Statutární orgán:**jednatel:**

PAVEL HANUŠ, dat. nar. 10. ledna 1971

Přírodní 653/8, Libuš, 142 00 Praha 4

Den vzniku funkce: 15. prosince 2010

Jednatel:

REGINA GABRIELOVÁ, dat. nar. 12. září 1964

Lidická 36, 252 68 Středokluky

Den vzniku funkce: 4. června 2013

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Každý jednatel je oprávněn jednat jménem společnosti samostatně.

Společníci:**Společník:**

PROMEDICA PRAHA GROUP, a.s., IČ: [250 99 019](#)

Praha 6, Juarezova, PSČ 16000

Podíl:

Vklad: 10 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

10 200 000,- Kč

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

Dne: 26.2.2021 10:53

Údaje platné ke dni 26.2.2021 03:38

Domovní řád

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

Regionální pobočka Praha

DOMOVNÍ ŘÁD

objektu Mělník, Fibichova 267

Za účelem zabezpečení nerušeného výkonu práv a povinností pronajímatele, nájemců a ostatních uživatelů objektu, dodržování pravidel občanského soužití a zajištění pořádku a čistoty stanovím tyto zásady:

Čl. 1 Úvodní ustanovení

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání domu, prostor k podnikání a souvisejících prostor, a společných částí domu, včetně venkovních prostor v majetku VZP ČR, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi vlastníkem a nájemci je stanovena zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, případně jinými souvisejícími právními předpisy.

Čl. 2 Základní pojmy

- 1) Prostory k podnikání a související prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, zejména pak k podnikatelské činnosti.
- 2) Společnými částmi domu jsou části domu pro společné užívání všemi uživateli, např. základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, venkovní plochy, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny, osobní výtah apod.

Čl. 3 Práva a povinnosti související s pronájmem prostor

- 1) Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory, společné prostory a ostatní zařízení domu v souladu s řádně uzavřenou Smlouvou o nájmu.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětných prostor.
- 3) Pronajímatelem pověřená osoba je oprávněna, po předchozím oznámení nájemci, vstoupit do pronajatých prostor za účelem zjištění technického stavu prostor, zajištění odečtů měřidel a ostatních kontrol, taktéž za účelem předem plánovaných oprav a údržby.
- 4) Ve výjimečných případech, např. havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostřední hrozící škoda na majetku bude zajištěno zpřístupnění prostor i bez souhlasu nájemce. O tomto zásahu vyrozumí vlastník objektu neprodleně nájemce a pořídí o zásahu písemný protokol.
- 5) Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.
- 6) Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců a uživatelů budovy. Umístění jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorech dovoleno. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou svými zaměstnanci, návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závadu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním, popř. dle podmínek stanovených nájemní Smlouvou objednat a uhradit odbornou opravu.
- 7) Nájemci jsou povinni zejména:
 - a) Umožnit přístup k uzávěrům a měřidlům;
 - b) Zabezpečit, aby nebyly v domě bezdůvodně ukládány látky snadno vznětlivé, či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně;
 - c) Zabezpečit, aby věci uložené nebyly zdrojem šíření zápachu, hmyzu a hlodavců;
 - d) Zajistit zákaz kouření svým zaměstnancům a klientům ve všech prostorách domu.
- 8) Vyvěšování reklamních tabulí a vizitek na plášť a konstrukce domu musí být v souladu s ujednáním nájemní Smlouvy a schváleno pronajímatelem.

- 9) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu vlastníka umisťovat na konstrukce domu a fasádu jakékoliv předměty a zařízení.
- 10) Květiny v oknech apod. musí být zabezpečeny proti pádu, aby z nich nevytékala voda a nesmáčela zdivo.

Čl. 4

Režimová opatření

A. Vstup do budovy

Do budovy lze vstoupit třemi vchody:

- a) hlavním vchodem z ulice Fibichova – vstup pro zaměstnance VZP ČR, klienty do obslužné klientské haly s bezbariérovým nájezdem.
Vstup do budovy je zabezpečen mechanicky, zámkem.
- b) vstupem z ulice 28. října, vstupní dveře osazeny kování koule/klika, vstup doplněn prostupovým systémem s čtečkou ID karet EKV, vstup určen pro vstup zaměstnanců VZP ČR, návštěv a nájemců objektu, je opatřený elektronickým vrátným s telefonickou komunikací pro dálkové odblokování zámku a vpuštění do objektu.
- c) vstupem ze dvora objektu, vstupní dveře osazeny kování koule/klika, vstup doplněn prostupovým systémem s čtečkou ID karet EKV, vstup je určen pro zaměstnance VZP ČR a jako přístup k výtahu pro vozíčkáře navštěvující mj. i prostory nájmu.

Provozní doba objektu je stanovena od 6.00 hodin do 19.00 hodin.

Uzavření a uzamčení příslušných vstupů provádí zaměstnanci, nájemci a zaměstnanci úklidové firmy na základě pokynů a pravidel stanovených oddělením provozu VZP ČR.

Pohyb a činnost pracovníků oprávněné organizace, provádějících v budově stavební, servisní a jiné činnosti, je v provozní době kontrolován zaměstnanci útvaru, který práce objednal. Mimo provozní dobu mohou pracovníci oprávněné organizace v budově působit pouze za přítomnosti odpovědného zaměstnance VZP ČR.

Do budovy je zakázáno vstupovat:

- osobám, které jsou zjevně pod vlivem návykových či psychotropních látek.

B. Provoz výtahu

V budově je v provozu jeden osobní výtah. Je určený pro přepravu zaměstnanců VZP ČR, klientů a nájemců. Zajišťuje do všech podlaží budovy.

Obsluha se provádí pomocí přivolávacích tlačítek.

Výtah je pravidelně kontrolován odborně způsobilou firmou na základě servisní Smlouvy a dle platných norem. Revize jsou prováděny v předepsaných termínech.

V případě vyhlášení požárního poplachu je výtah odstaven mimo provoz, neslouží k evakuaci osob.

C. Informační služba – podatelna

- a) Informační služba v objektu není zajišťována.
- b) Podatelna je umístěna v 2. NP budovy. Zajišťuje pouze příjem a výdej poštovních zásilek služebního charakteru pro zaměstnance VZP ČR, příjem formulářů od veřejnosti je zajišťován prostřednictvím klientských přepážek ve stanovené otevírací době.

D. Ochrana objektu

V budově je instalována EZS. Přepážková pracoviště klientské haly jsou vybavena tísňovými tlačítky pro okamžité vyvolání stavu nouze. Koncový výstup EZS, je sledován prostřednictvím dálkového napojení na sjednanou bezpečnostní agenturu a její PCO 24 hodin denně. Bezpečnostní systém je pravidelně ve stanovených termínech kontrolován smluvní servisní organizací. Jednou za rok je prováděna celková revize. Nájemci užívající EZS, nebo její určitou část, jsou povinni dodržovat veškeré pokyny provozního oddělení VZP ČR související s provozem EZS.

E. Manipulace s klíči a magnetickými kartami

- a) Klíče od zamykatelných prostor v budově, uzávěrů vody, plynu, elektřiny a strojovny výtahu jsou uloženy u pracovníka referátu provozu, včetně evidence o jejich vydání a vrácení. Ztráta klíče musí být ihned oznámena provoznímu oddělení a je považována za bezpečnostní incident.
- b) ID kartu má v držení každý zaměstnanec VZP ČR, kterému umožňuje vstup skrze vstupy osazenými čtečkami EKV a zároveň evidenci docházky (vydává pověřený pracovník personálního oddělení). ID kartou mohou být vybaveni též nájemci, je – li to k pohybu po společných prostorách v objektu nezbytné. Po vydání ID karty je ID karta nepřenositelná. Ztráta klíče nebo ID karty je považována za bezpečnostní incident a musí být neprodleně nahlášena a zaevidována do aplikace VZP ČR „bezpečnostní incidenty“. Zadání tohoto hlášení do aplikace provádějí zaměstnanci provozního oddělení.

F. Bezpečnostní opatření, PO

- a) Požární ochrana v budově se řídí, krom interních předpisů a nařízení vydaných odborem bezpečnosti, zákonem o PO č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších změn a prováděcími předpisy – zejm. vyhl. č. 246/2001 Sb, vyhl. č. 23/2008 Sb. Uživatelé objektu jsou povinni se účastnit školení v oblasti PO a seznámit se s požární poplachovou směrnicí a další potřebnou dokumentací a dodržovat jejich ustanovení a nařízení.
- b) Každý zaměstnanec je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život, zdraví osob a majetek. V případě požáru či jiné mimořádné události je povinen poskytovat přiměřenou osobní pomoc, nevystaví-li tím vážnému nebezpečí nebo ohrožení sám sebe, a potřebnou věcnou pomoc. Při obsluze různých technických zařízení, zejména elektrických, je každý povinen řídit se návody k obsluze a podobnými pokyny.
- c) V každém podlaží je viditelně vyvěšena „požární poplachová směrnice“ a příslušná grafická část „evakuačního plánu“ s vyznačením směru úniku osob do bezpečí.
- d) V každém podlaží jsou rozmístěny přenosné hasicí přístroje a požární hydranty. Poškození, přemístění či zneprůstředkování těchto prostředků, jakož i předpisů a vývěsek, je zakázáno.
- e) Požární bezpečnost při obsluze, údržbě či opravách technických zařízení budovy musí být zajištěna tím, že tyto činnosti budou vždy provádět jen pověřené, odborně kvalifikované a způsobilé osoby dle obecně platných i zvláštních předpisů.
- f) Únikovými cestami jsou chodby a schodiště ve všech podlažích a směr úniku je v budově vyznačen tabulkami, toto značení nesmí být odstraněno či zakryto. Úniková cesta nesmí být neprůchodná například nevhodným umístěním zařízení či jiných předmětů, které by mohly v případě požáru bránit či omezovat pohyb osob do bezpečí.
- g) V objektu, není stanovena místní ohlašovačka požáru. Uživatelé objektu jsou povinni v případě vzniku požáru postupovat s obecně závaznými předpisy. Vznik každého požáru se zaznamenává s časovým údajem do požární knihy a musí být oznámen zástupci provozního oddělení VZP ČR.

Ve všech prostorách budovy je **zakázáno** kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm, skladovat zdraví škodlivé a nebezpečné látky a hořlaviny, vyjma prostor k tomuto určených a k tomuto účelu dostatečně zabezpečených.

- h) Každý subjekt, který se pohybuje v budově, je povinen dodržovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci s veškerými bezpečnostními předpisy a počínat si tak, aby nezpůsobil újmu na zdraví, nebo majetku.

Zákonnou povinností je výměna možných rizik vyplývajících z činnosti v objektu mezi nájemcem, či jinou oprávněnou osobou a VZP ČR dle ZP č. 262/2006 Sb.. Tato výměna možných rizik bude mezi příslušnými subjekty a při vykonávané činnosti předána v písemné podobě formou „Záznamu o seznámení pracovníků cizích organizací o požární ochraně, bezpečnosti práce a ostatních povinnostech v objektech VZP ČR RP Praha“. S přijatými riziky seznámí zaměstnanec, který tyto převzal, všechny dotčené osoby příslušného subjektu.

G. Úklid

- a) Úklid vnitřních prostor budovy a dvora je realizován smluvně pro VZP ČR, popř. vlastním zajištěním v případě prostor nájmu a je prováděn s ohledem na pracovní, či otevírací dobu a provozní hodiny objektu. Kontakt se sjednanou úklidovou firmou zajišťuje provozní oddělení VZP ČR, v případech prostor nájmu, nájemce.
- b) Komunální a kancelářský odpad je tříděn na papír, plasty a komunální odpad, ukládán odděleně do odpadních nádob umístěných na vyhrazeném místě ve dvoře objektu. Přístup do tohoto prostoru je umožněn v době provozních hodin objektu nepřetržitě. Likvidace tuhých odpadů splachováním do kanalizace (přes mísy WC, dřezy apod.) je zakázána. Uživatelé objektu, kterým z jejich činnosti vznikají další druhy odpadů, jako biologický, nebezpečný a další jsou povinni zajistit jejich likvidaci v souladu s platným zákonem o odpadech.

H. Postup při parkování vozidel

- a) Parkování vozidel v areálu budovy je povoleno pouze služebními vozidly VZP ČR a vozidly zaměstnanců VZP ČR, popř. jiným subjektům (např. dle ujednání nájemní Smlouvy) na vyhrazených místech ve dvoře objektu. Zastavení a stání na jiných než vyhrazených místech je možné jen na dobu nezbytně nutnou pro naložení nebo vyložení nákladu. Do dvora se vjíždí z ulice 28. října, otevírání vrat je zajištěno DO prostřednictvím elektrického pohonu, nebo mechanicky, klíčem. Vjezd a parkování je možné v době provozních hodin objektu.
- b) Provoz vozidel ve dvoře se řídí stejnými pravidly jako na veřejných komunikacích. Řidiči vozidel nesmějí ohrozit životy nebo zdraví chodců a jsou povinni dbát zvýšené pozornosti zejména při otáčení nebo couvání vozidla tak, aby je neohrozily a nepoškodili jiná vozidla nebo nezpůsobili jinou hmotnou škodu na majetku.

Čl. 5

Hlášení poruch či závad

- a) Ohlašování poruch a závad na technických zařízeních provádějí zaměstnanci VZP ČR, zaměstnanci nájemců a pracovníci jiných oprávněných organizací telefonicky, nebo písemně zasláním e-mailové zprávy pracovníkům provozního oddělení, popř. pracovníkům uvedených jako kontaktní ve Smlouvách s VZP ČR.
- b) Odstranění poruch EZS a EKV oznamuje pověřený pracovník provozního oddělení servisní organizací sjednaným způsobem (např. zasláním e-mailové zprávy).

DŮLEŽITÉ KONTAKTY

| Adresát | tel. kontakt |
|--|--------------|
| Provozní oddělení VZP ČR pro objekt v Mělníku | 731 546 614 |
| Integrovaný záchranný systém - jednotné evropské číslo | 112 |
| Hasičský záchranný sbor | 150 |
| Záchranná služba | 155 |
| Policie ČR | 158 |
| Městská policie | 156 |

Čl. 6

Ostatní organizační opatření

- a) Vytápění budovy je řešeno centrálním rozvodem z výměníku dodávky tepla pro objekt.
- b) Nájemce je povinen předem informovat pronajímatele o změnách podmínek proti sjednané nájemní Smlouvě a všech skutečnostech majících vliv na změny prováděné v prostorách nájmu i mimo ně, či na majetku VZP ČR vůbec.
- c) Nájemcům je zakázáno přemísťovat, jakkoliv upravovat, provádět opravy, jakýchkoliv zařízení umístěných ve společných prostorách budovy, vynášet z budovy a společných prostor zařízení a předměty, které jsou součástí budovy, nebo zařízení budovy, připevňovat předměty na stěny společných prostor apod.
- d) Nájemci předmětných prostor jsou povinni zdržet se všeho konání, kterým by nad míru přiměřenou potřebám zajištění účelu nájmu rušili, nebo ohrožovali výkon užívacích práv ostatních nájemců a vlastníka objektu.

Použité zkratky

| | |
|-----------------|--|
| VZP ČR | Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky |
| BA | bezpečnostní agentura |
| EKV | elektrická kontrola vstupu |
| EPS | elektrická požární signalizace |
| EZS | elektrický zabezpečovací systém |
| DO | dálkové ovládání |
| ID karta | bezkontaktní identifikační karta |

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

- 1) Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti vyplývající z jiných právních předpisů.
- 2) Ustanovení Domovního řádu se vztahují v plném rozsahu na nájemce prostor, pokud nájemní Smlouva nestanoví jinak, stejně tak na ostatní uživatele domu.
- 3) Pronajímatel i nájemce jsou povinni dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy. Nájemce prostor sloužících k podnikání zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu ve smyslu vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly pronajímateli a příslušným orgánům, jak jsou plněny podmínky nájemní Smlouvy a povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů.
- 4) Pojištění stavebních částí objektu a nebytových prostor je zajištěno v rámci centrálního pojištění majetku VZP ČR. Pojištění veškerého vnitřního zařízení nájemci uzavírají na své

náklady. Dále je nájemce, popř. jiný, smluvně oprávněný uživatel prostor objektu, povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli.

- 5) Do objektu není povoleno vpouštět nebo vnášet psy (vyjma vodících psů nevidomých osob), kočky, ani jiná zvířata.

Tento Domovní řád budovy VZP ČR, pracoviště Mělník, Fibichova 267 vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu oprávněným zástupcem pronajímatele (vlastníka objektu).

V Praze dne 15.10.2014

Za pronajímatele (vlastníka objektu):
Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR