



Nájemní smlouva

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) uzavřely smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem v Praze 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00

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

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: Česká národní banka

č. účtu: 1117002311/0710

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

a

ALTMY s.r.o.

se sídlem Česká 142, 351 35 Plesná

zastoupena panem [redacted], jednatelem

IČ: 04086384

DIČ: CZ04086384

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíle C, vložce 31190

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 115-315360297/0100

(dále jen: „**Nájemce**“)

Článek I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci, tj. budovy č.p. 2473, v obci Cheb, Komenského ulici, stojící na pozemku parc. č. 7337, zapsané na listu vlastnictví č. 10570, pro obec a katastrální území Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené nemovité věci k užívání garáž č. 0.18 v 1. podzemním podlaží o výměře 23,95 m² (dále jen „předmět nájmu“). Členění předmětu nájmu a jeho půdorys je obsažen v nákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě.
4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání bude uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Článek II Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou do 30. 4. 2021, s účinností od 1. 5. 2020.
2. Strany se výslovně dohodly na vyloučení automatického prodloužení nájmu dle § 2230 NOZ.
3. Nájem lze před uplynutím sjednané doby ukončit písemnou dohodou stran, písemnou výpovědí s výpovědní dobou dle odst. 4. tohoto článku nebo písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní doby dle odst. 5. 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.
5. Nájem skončí výpovědí bez výpovědní doby v případě, že Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují předmět nájmu závažným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo užívá-li předmět nájmu neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Článek III

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí **1 047,40 Kč (slovy: jeden tisíc čtyřicet sedm korun českých a čtyřicet haléřů)** měsíčně. Ke sjednanému nájemnému bude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Měsíční nájemné tedy činí **1 267,35 Kč (slovy: jeden tisíc dvě stě šedesát sedm korun českých a třicet pět haléřů)** včetně DPH.
2. Nájemné bude hradit Nájemce za každý měsíc bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1117002311/0710 vedený u České národní banky a to vždy předem, nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet Pronajímatele.
3. V případě prodlení s placením nájemného dle čl. III, této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení a Nájemce je povinen tento úrok z prodlení zaplatit.
4. Platby spojené s užíváním předmětu nájmu (dodávka vody, odvádění odpadních vod, dodávka tepla, elektřiny a úklid společných prostor) Pronajímatel nepožaduje. Jsou součástí nájemného.

Článek IV

Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem parkování osobního motorového vozidla. Případná změna využití musí být schválena Pronajímatelem, který je povinen se vyjádřit do devíti pracovních dnů po předložení písemného požadavku Nájemcem, v opačném případě se má za to, že Pronajímatel se změnou souhlasí.

Článek V

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 závaznými právními předpisy,
- 1.2. 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 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 č. 308/2015 Sb., a to do výše 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za opravu,



- 1.7. umožnit Pronajímátele za jeho přítomnosti 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 Pronajímátele bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
- 1.10. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímátele předmět nájmu, včetně klíčů, které od Pronajímatele obdržel, vyklizený a ve stavu jakém jej převzal, 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 Pronajímátele jejich odstranění nežadá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Pronajímátele 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. nejpozději ke dni podpisu této smlouvy předat Nájemci průkaz energetické náročnosti budov nebo jeho ověřenou kopii.

Článek VI 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. Pronajímátele neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce, umístěného v předmětu nájmu, ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímátele.
3. Nájemce je povinen pojistit na své náklady svůj majetek nacházející se v předmětu nájmu a sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou vlastní činností a bude tyto pojistky udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Nájemce odpovídá Pronajímátele za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu jako celku, tak v předmětu nájmu.

Článek VII Smluvní sankce

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímátele 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 prodlení 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 prodlení s vyklizením předmětu nájmu a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost předmět 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 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 VIII **Zvláštní ujednání**

1. Požární ochrana:
 - 1.1. 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):
 - 1.1.1 s požárně nebezpečnými místy,
 - 1.1.2 s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
 - 1.1.3 s umístěním ohlašovny požáru,
 - 1.1.4 s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
 - 1.1.5 s umístěním hydrantů požárního vodovodu,
 - 1.1.6 s dalšími zařízeními či skutečnostmi majícími vliv na zabezpečení požární ochrany.
 - 1.2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.
2. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově a na vyžádání předloží Nájemci k nahlédnutí platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.). Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.
3. 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.



4. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.
5. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
6. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:
 - 6.1 Pravidla pro organizaci bezpečnosti a 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 pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.
 - 6.2 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.
 - 6.3 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 Článku I. odst. 1. této smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.
7. Řízení bezpečnostních rizik a ochrana aktiv Pronajímatele
 - 7.1 Bezpečnostním rizikem se rozumí hrozby, že může nastat určitá událost, jednání nebo stav, které jsou spojeny především se ztrátou na hmotných aktivech (penězích, movitém a nemovitém majetku), na nehmotných aktivech (informacích, právech, pověsti) v souvislosti s úmyslnými nebo neúmyslnými vnitřními i vnějšími hrozbami (přírodní katastrofy, požár, terorismus, krádeže, technologické havárie atd.).
 - 7.2 Nájemce je povinen činit taková opatření, aby zabránil vzniku bezpečnostního incidentu. V případě, že existuje podezření na vznik bezpečnostního incidentu nebo bezpečnostní incident již nastal, je Nájemce povinen učinit taková opatření, která povedou k odvrácení či minimalizaci hrozící škody z působení bezpečnostního incidentu a tento bezpečnostní incident nebo podezření na něj neprodleně nahlásit na kontaktní e-mail Pronajímatele uvedený v Článku X. odst. 4. této smlouvy. V případě vzniku bezpečnostního incidentu či podezření na něj se Nájemce zavazuje, že o těchto skutečnostech bude zachovávat mlčenlivost, povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na povinnost součinnosti Nájemce vůči osobám Pronajímatele podílejících se na vyšetřování bezpečnostních incidentů.
8. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele) a osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele, o nichž se Nájemce z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.
9. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle odst. 9 tohoto článku je Nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné



výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména Pronajímatele.

10. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:

- a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
- b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků smluvní strany podle této smlouvy,
- c) informace, které byly smluvní straně prokazatelně známy před jejich poskytnutím,
- d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.

Článek IX

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 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 (jakožto příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: třetí den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla Pronajímateli zaslána na adresu: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň a Nájemci na korespondenční 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 určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

na straně Pronajímatele:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

GSM: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

na straně Nájemce:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

GSM: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Článek X

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména NOZ.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem 1. 5. 2020.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran, s výjimkou uplatnění inflační doložky dle článku



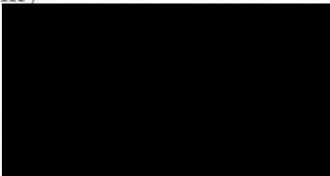
V. odst. 1. této smlouvy a změny kontaktních osob dle článku X. odst. 3. Smlouvy a změny kontaktní osoby a telefonního čísla v příloze č. 4 – Domovní řád, kde postačí e-mailové oznámení smluvních stran.

4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce obdrží jeden stejnopis. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1: Dispoziční plánec
 - Příloha č. 2: Předávací protokol
 - Příloha č. 3: Požární poplachová směrnice
 - Příloha č. 4: Domovní řád
6. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne: 30-04-2020

Pronajímatel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

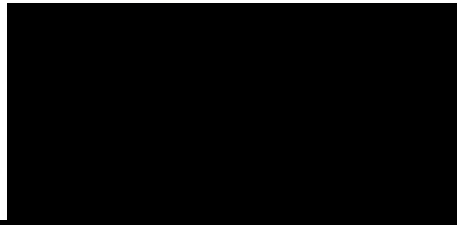


ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský
a Plzeňský kraj, VZP ČR

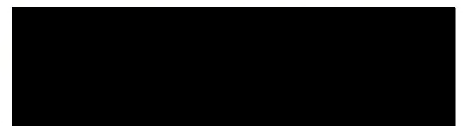
V Plesné dne: 27/4/2020

Nájemce:

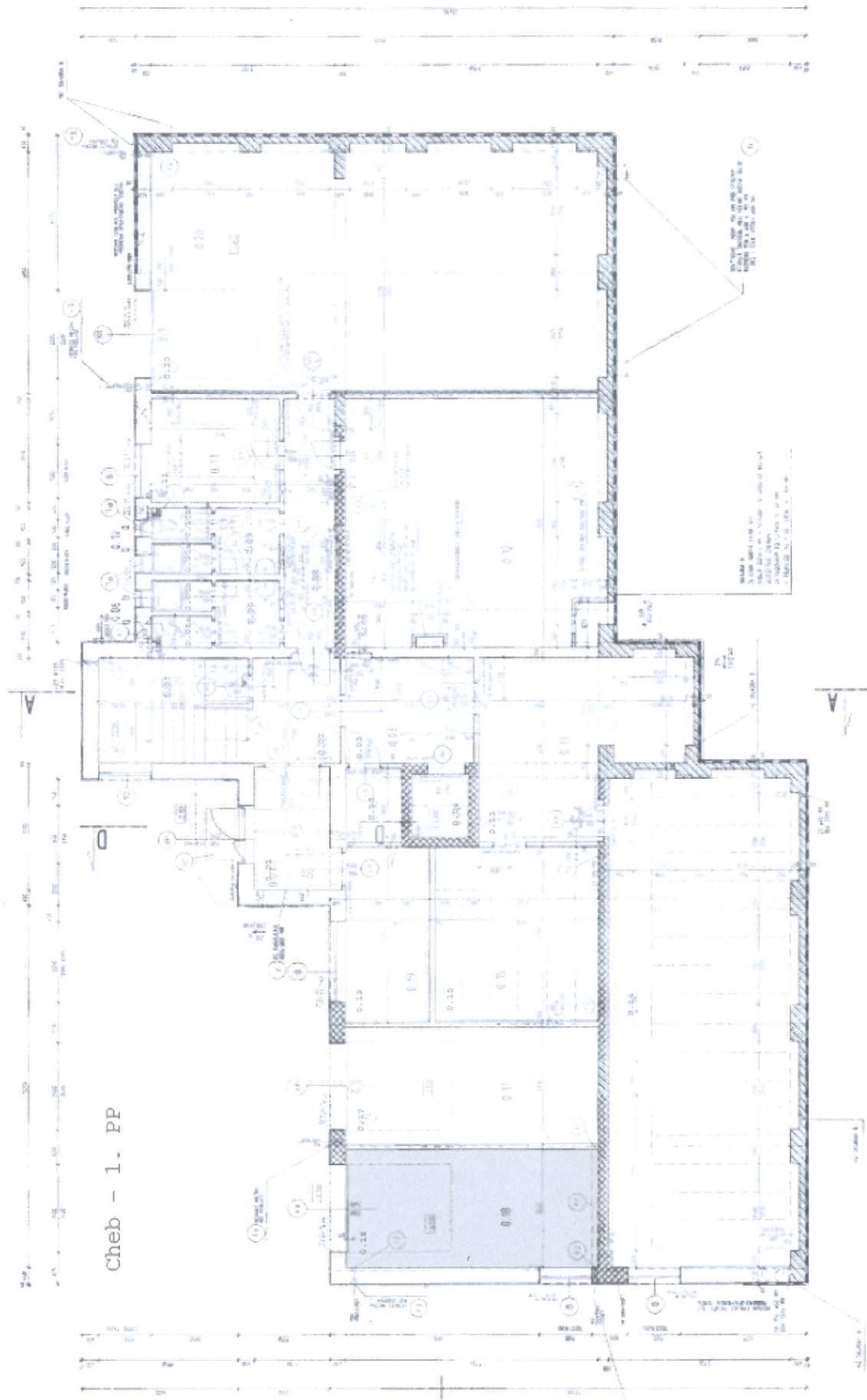
ALTMY s.r.o.



jednatel



Cheb - 1. PP



**PŘEDÁVACÍ PROTOKOL
k Nájemní smlouvě**

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

ALTMY s.r.o.

se sídlem Česká 142, 351 35 Plesná

IČ: 04086384

DIČ: CZ04086384

(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.

I.

Předání a převzetí najatých prostor provedli:

- za předávajícího:

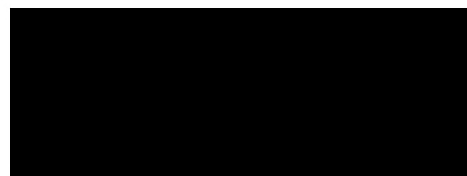
.....
- za přebírajícího: 

.....

II.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu garáž č. 0.18 o výměře 23,95 m² v prvním podzemním podlaží v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 10570 pro katastrální území Cheb na adrese Komenského 2473/40, Cheb.

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 Chebu dne

Předávající:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

.....

Oprávněná osoba

V Chebu dne

24/4/2020

Přebírající:

ALTMY s.r.o.

.....

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 Cheb, Komenského 40

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 Karlovarského 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 z objektu a východem pro zaměstnance z 1. PP na shromaždiště, která jsou stanovena takto:
Shromaždiště - v ulici Komenského, v dostatečné vzdálenosti od objektu a místa požáru
- 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			354 414 200
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu			1239

Vypracoval	[redacted]	Schválil	[redacted]
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			

Domovní řád pro budovu v Chebu, Komenského 40

I.

Vstup do budovy

Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:

1) Vchod přímo z Komenského ulice je hlavním vstupem určeným pro klienty Pronajímatele (dále také „VZP ČR“), zaměstnance VZP ČR a Nájemce. Vstup klientům VZP ČR i Nájemce je umožněn v době úředních hodin pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno časovým zámekem. 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, využívaný dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR a Nájemcem.

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 si - vyjma doby polední přestávky, při příchodu/odchodu označit přítomnost/nepřítomnost pobytu v budově.

II.

Provoz výtahů

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními klienty.

Pravidelné povinné revize výtahu dané výrobcem zajišťuje Nájemce.

Výtah není určen k evakuaci osob.

III.

Informační služba – podatelna

V budově není zřízena informační služba.

IV.

Ochrana objektu

V prostorách objektu je instalován požární zabezpečovací a tísňový systém (PZTS).

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 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,

Příloha č. 4

- 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 zajištěním vlastních revizí 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 [redacted], vedoucímu Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [redacted], popřípadě jinému zaměstnanci VZP, 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 legislativní a vnitřní předpisy VZP ČR k zajištění bezpečnosti, hygieny a požární ochrany. 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 za účelem plnění podmínek nájemní smlouvy a povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů.
- 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 [redacted], vedoucí Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [redacted].