



## NÁJEMNÍ SMLOUVA (UT-19973/2022)

**Družstevní Asociace České republiky, zájmové sdružení právnických osob**  
se sídlem: Těšnov 5, č. p. 1163, Praha 1, PSČ: 110 00

**IČ: 60437324**

**DIČ: CZ60437324**

jejímž jménem jedná: **Ing. Jan Vysloužil**

zapsané ve spolkovém rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 59062

zapsané Magistrátem hlavního města Prahy pod registračním č. 32/93

bankovní spojení: 8636011/0100 vedené u KB a.s.

jako vlastník (dále též „pronajímatel“)

zastoupený na základě příkazní smlouvy společností

**REALCOOP s.r.o.**

se sídlem: Těšnov 5, č. p. 1163, Praha 1, PSČ: 110 00

**IČ: 48592226**

**DIČ: CZ48592226**

zapsanou v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 18582

bankovní spojení: 51634011/0100 vedené u KB a.s.

e-mail: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

jednající: **David Füllsack, DiS.**, jednatel společnosti

(dále jen „správce“) na straně jedné

a

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

organizační složka státu se sídlem Lhotecká 559/7, Praha 12, PSČ: 143 01

**IČ: 60498021 (neplátce DPH)**

bankovní spojení: 52626881/0710 vedené u ČNB a.s.

e-mail: [REDACTED]

telefon: [REDACTED]

jednající: **Mgr. et Mgr. Pavel Bacík**, ředitel

(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

pronajímatel a nájemce (dále též společně „smluvní strany“) se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů na této

**nájemní smlouvě:**

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Společnost REALCOOP s.r.o. jako správce prohlašuje, že na základě smlouvy sjednané s vlastníkem nemovitosti vykonává komplexní správu nemovitosti - budovy č. p. 1163, nacházející se na adrese Těšnov 5, Praha 1, PSČ: 110 00, zapsané na listu vlastnictví 154 pro katastrální území Nové Město u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu (dále jen „budova“), již se týká tato smlouva, včetně oprávnění přenechávat nemovitost, její část či jednotlivé nebytové prostory do nájmu právnickým nebo fyzickým osobám a činit jménem vlastníka veškeré úkony související s nájmem nebytových prostor.

### Článek II.

#### Předmět a účel nájmu


1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory sloužící k administrativní činnosti; prostory se nacházejí v budově a jsou blíže specifikované v příloze č. 1 s umístěním vyznačeným v příloze č. 2 (dále jen „**předmět nájmu**“); přílohy číslo 1 a číslo 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Nájemce, jeho zaměstnanci a zákazníci jsou dále oprávněni užívat společné prostory budovy včetně příslušenství pronajímatelem určených pro společné užívání (dále jen „společné prostory“).
3. Nájemce není oprávněn na budově a v jejích společných prostorách umisťovat žádné informační cedule, plakáty apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou dodatku k této smlouvě.
4. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provozovat činnost administrativní za účelem nevýdělečné činnosti – dislokace pracoviště nájemce v rámci Státního integračního programu (dále jen „účel nájmu“). Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel. K jinému účelu užívání je nájemce povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele udělený formou dodatku k této smlouvě.
5. Účetní hodnota předmětu nájmu je: 79.469,- Kč.

### Článek III. Projev vůle

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu specifikovaný shora ve článku II. nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a úhrady plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a užívat tyto prostory v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání dle sjednaného účelu.
3. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od dne účinnosti této smlouvy. Pokud nájemce předmět nájmu nepřevzme ani ve lhůtě do deseti (10) následujících dnů, má se za to, že smluvní strany od této smlouvy odstoupily dnem následujícím po uplynutí této lhůty. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.

### Článek IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemce hradí pronajímateli měsíčně nájemné za pronajaté prostory podle čl. II., odst. 1., ve výši uvedené **v příloze č. 1** této smlouvy.
2. Plnění měsíčního nájemného bylo dohodnuto nejpozději k 15. dni měsíce. Tento den je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemné stanovené v bodu 1. tohoto článku nezahrnuje daň z přidané hodnoty. V souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, není ke sjednanému nájemnému daň z přidané hodnoty uplatněna.
4. Faktura (daňový doklad) na nájemné bude ze strany správce vystavena nejdříve ke dni uskutečnění zdanitelného plnění podle bodu 1. tohoto článku, nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Pronajímatel se zavazuje předkládat nájemci k proplacení pouze faktury, které obsahují název „Státní integrační program“.
5. Splatnost nájemného je 15 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Úhradou se rozumí den připsání částky na účet správce uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit správci všechny skutečnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného a úhrad za služby.
7. Faktury budou nájemci doručeny na adresu: Správa uprchlických zařízení MV, P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, nebo na adresu: 

### Článek V. Náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemce je povinen hradit měsíčně na účet správce plnění spojená s užíváním předmětu nájmu (služby):

### 1.1 Výčet plnění:

- dodávky tepla
- vodné a stočné
- odvod dešťové vody
- odvoz komunálního odpadu
- služby recepce
- spotřeba elektrické energie
- úklid společných prostor.

1.2 Podíl nájemce na plnění bude stanoven v poměru pronajaté kancelářské plochy k celkové ploše nebytových prostor budovy. Kalkulace těchto plnění bude nedílnou součástí faktury (daňového dokladu). Na vyžádání nájemce mu pronajímatel poskytne kopie dodavatelských faktur.

1.3 Stanovení dne uskutečnění u zdanitelných plnění uvedených ve čl. V., odst. 1.1 se bude řídit ustanovením zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění:

- dnem uskutečnění zdanitelného plnění u dodávky tepla a elektrické energie bude den, kdy bude zjištěna skutečná spotřeba, a u ostatních plnění den, kdy bude zjištěna přeúčtovávaná částka připadající na nájemce stanovená postupem dle odst. 1.2
- daň z přidané hodnoty bude připočtena ve výši odpovídající platné sazbě daně
- úhrada je splatná do patnácti dnů ode dne vystavení faktury. Zaplacením se rozumí den připsání částky na účet správce.

### 2. Telefonní hovory:

#### 2.1 Dále nájemce hradí:

- výdaje za uskutečněné telefonní hovory prostřednictvím přímé linky
- výdaje za uskutečněné telefonní hovory prostřednictvím místní telefonní ústředny podle údajů počítače.

#### 2.2 Plnění:

- u telefonních hovorů je datem uskutečnění zdanitelného plnění den, kdy bude zjištěna přeúčtovávaná částka připadající na nájemce za předchozí měsíc
- daň z přidané hodnoty bude připočtena ve výši odpovídající platné sazbě daně
- na vyžádání nájemce mu pronajímatel poskytne kopie dodavatelských faktur.

3. Faktury budou nájemci doručeny na adresu: Správa uprchlických zařízení MV, P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, nebo na adresu: 

## Článek VI. Doba nájmu a výpověď

- Nájemní vztah** (nájem) se pro kanceláře č. 346 a 347 sjednává **na dobu určitou a začíná dnem 1. 7. 2022. Nájem končí uplynutím doby dne 31. 12. 2022 s uplatněním opce.** Tato je uplatnitelná do konce října 2022 jedenkrát o 12 měsíců, tj. do 31. 12. 2023.
- Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem vypovědět i před uplynutím doby ujednané v bodě 1. tohoto článku, výpovědní doba činí 2 měsíce.
- Poruší-li nájemce své povinnosti vůči pronajímateli zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu.
- Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména
  - je-li po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného nebo nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu (služby),
  - provede-li nájemce změnu nebytových prostor bez souhlasu pronajímatele a neuvede je do původního stavu, ač o to byl pronajímatelem písemně požádán,
  - neoznámí-li včas pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného a úhrad za služby,
  - bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu provozuje jinou činnost nebo podstatným způsobem změní způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu,
  - bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatří štíty, náběstími, reklamou a podobně,

- způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli, správci nebo osobám, které v budově vykonávají práva nájmu jiných prostor,
- přenechá-li předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu, či k užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve-li před doručení výpovědi nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.
6. Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně; při výpovědi nájmu na dobu určitou a při výpovědi nájmu bez výpovědní doby musí být uveden i její důvod.
7. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé straně.

## **Článek VII.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je oprávněn dle svého uvážení provádět údržbu, opravy a rekonstrukce společných prostor a fasády nemovitosti; je přitom povinen brát ohled na provoz nájemce, nájemce je však povinen strpět případné imise (hluk, vibrace, zápach apod.), které se v průběhu těchto činností mohou vyskytnout, a není oprávněn požadovat z těchto důvodů slevu z nájemného nebo z plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním prostor.
2. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci nejméně 10 pracovních dnů předem nutnost větších oprav (s výjimkou havarijních situací), při nichž by mohlo dojít k omezení práv nájemce vyplývajících z této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen na předmětu nájmu na svůj náklad provádět nezbytné opravy; k těmto opravám však není povinen v případě, že nutnost oprav vznikla v důsledku porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné prostory jsou pojištěny v rámci pojistky celé nemovitosti. Pojištění se nevztahuje na nájemcem vnesená zařízení a ostatní věci, včetně veškerých zásob zboží.
5. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou nájemce či osobou jím pověřenou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly předmětu nájmu či zařízení umístěných na předmětu nájmu, včetně elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení apod. Pronajímatel se zavazuje, že při těchto činnostech bude dbát, aby co nejméně narušoval běžný provoz nájemce. Provozní dobou nájemce se pro účely kontroly rozumí nejméně doba v každý pracovní den od 8,00 do 19,00 hodin, jakož i kterákoli jiná doba, kdy je nájemce přítomen v předmětu nájmu.
6. Současně je pronajímatel, respektive jím pověřené osoby, oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav. V souvislosti s výše uvedeným bere nájemce na vědomí, že správce bude mít k dispozici náhradní klíče k prostorám, které jsou předmětem nájmu. Tyto klíče budou uloženy na recepci nemovitosti a budou použity pouze v případě havárie či jiného podobného nebezpečí.

## **Článek VIII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu nebo v nemovitosti, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Současně je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a dále umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, měření apod., jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto jeho povinností pronajímateli nebo třetím osobám vznikla.
2. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích práv v nemovitosti. Dále se zavazuje v souvislosti s užíváním nemovitosti vyhnout se takovému jednání, kterým by mohlo dojít k ohrožení dobré pověsti pronajímatele, správce, popřípadě ostatních uživatelů nemovitosti.

3. Nájemce se zavazuje, že nebude skladovat ani odkládat materiál, zboží nebo nepotřebné věci ve společných prostorách nemovitosti, na chodníku či komunikaci před nemovitostí apod. Správce je oprávněn po marné výzvě adresované nájemci odložené věci nechat odstranit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit veškeré pokuty a jiné sankce, které by v souvislosti s porušením výše uvedené povinnosti nájemcem mohly požadovat příslušné státní orgány a orgány místní samosprávy.

4. Nájemce bere na vědomí, že objekt vlastníka je objektem se zvýšeným požárním nebezpečím a zavazuje se, že se podřídí systému řízení, organizace a kontroly požární ochrany správce. V pronajatých prostorách zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou v důsledku jejich porušení. S těmito předpisy nájemce seznamuje své zaměstnance v rámci svých školení. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorách tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelní události. Nájemce upozorní správce na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti k ohrožení života a zdraví zaměstnanců nájemce, popř. dalších osob, nebo na okolnosti, které by mohly vést k ohrožení provozu nebo ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektu.

5. Další povinnosti nájemce a pravidla pro užívání předmětu nájmu, společných prostor a nemovitosti jsou stanoveny v provozním řádu (dále jen „**provozní řád**“). Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s ním seznámil před podpisem této smlouvy. Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby, zdržující se v nemovitosti s jeho vědomím, jsou povinni provozní řád dodržovat. Pronajímatel je oprávněn provádět v provozním řádu nezbytné změny, které budou sloužit ke zlepšení funkčnosti a provozu nemovitosti, a reflektovat potřeby nájemců a změny technických podmínek pro provoz nemovitosti. Provozní řád tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy. Součástí této přílohy je Požární řád pro objekt se zvýšeným požárním nebezpečím.

6. Nájemce se zavazuje být pojištěn proti odpovědnosti za způsobenou škodu od dne účinnosti této smlouvy do dne ukončení platnosti této smlouvy a dále po celou dobu, kdy se bude nájemce zdržovat v předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za zničení, odcizení a jakékoli znehodnocení věcí nájemce nalézajících se v předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel není odpovědný za jakoukoli škodu nebo zranění způsobené nájemcem na předmětu nájmu, vlastníkovi, klientům nebo zaměstnancům pronajímatele, správce, anebo třetím osobám.

7. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady obvyklé udržování a běžný úklid předmětu nájmu. Obvyklým udržováním se rozumí udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu nájmu, bez něhož nelze předmět nájmu využívat pro účely uvedené v této smlouvě.

8. Nájemce bere na vědomí, že vnitřní zařízení nebo vybavení těžší než 250 kg/m<sup>2</sup> může v prostorách umístit pouze se souhlasem pronajímatele.

9. Nájemce je povinen odstranit bez prodlení a na své náklady poškození v předmětu nájmu a společných prostorách, která způsobil on nebo osoby zdržující se v těchto prostorách s jeho vědomím. Nesplní-li nájemce navzdory písemné upomínce tento svůj závazek, je pronajímatel oprávněn nechat provést potřebné práce na náklady nájemce.

10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám pouze na dobu určitou a jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

## Článek IX.

### Stavební a jiné úpravy, zhodnocení předmětu nájmu

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele uděleného formou dodatku k této smlouvě. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav včetně předpokládaných výdajů, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je popsána v žádosti nájemce. V takovém případě se nájemce jako stavebník zavazuje splnit veškeré povinnosti vůči stavebnímu úřadu, příp. i další povinnosti, jež stanoví zákon.

2. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoli reklamy či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky apod.) na nemovitosti nebo předmětu nájmu.

3. Hodlá-li nájemce změnit v předmětu nájmu předmět činnosti a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen oznámit to pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

4. Nájemce je oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele provést v předmětu této smlouvy technické zhodnocení pronajatých prostor a pronajímatel dává souhlas, aby toto technické zhodnocení odepisoval nájemce v souladu s § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Výše technického zhodnocení bude doložena příslušnými daňovými doklady. Nájemce se současně zavazuje, že toto technické zhodnocení v případě ukončení nájemního vztahu uvede do původního stavu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

5. Nájemce nemá po skončení nájmu nárok na náhradu investic, zhodnocení stavebních úprav či údržby bez ohledu na to, zda byly provedeny se souhlasem, nebo bez souhlasu pronajímatele, pokud není písemně dohodnuto jinak.

#### **Článek X. Další ujednání**

1. Smluvní strany s ohledem na charakter předmětu nájmu a účelu nájmu výslovně sjednávají, pro případ skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, že užití ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, je vyloučeno.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané podle této smlouvy nebude zapisováno do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

#### **Článek XI. Vrácení předmětu nájmu**

1. Nájemce je povinen po skončení nájemního vztahu předat předmět nájmu pronajímateli po odstranění veškerých změn a stavebních či jiných úprav, které provedl na předmětu nájmu, ať už se souhlasem, nebo bez souhlasu pronajímatele, neoznámí-li pronajímatel nájemci, že trvá na zachování těchto změn či úprav na předmětu nájmu, a to při zohlednění běžného opotřebení, vyklizený od veškerých movitých věcí, uklizený, a to nejpozději ke dni ukončení této smlouvy. Nájemce tímto zplnomocňuje pronajímatele k vyklizení předmětu nájmu po uplynutí 10 dnů ode dne ukončení této smlouvy a k uschování veškerých movitých věcí nacházejících se v předmětu nájmu, to vše na náklady nájemce. Nepřevezme-li nájemce své movité věci ani do šedesáti (60) dnů od ukončení této smlouvy, má se za to, že nájemce tyto věci opustil.

2. O zpětném převzetí předmětu nájmu bude sepsán mezi smluvními stranami protokol. Pokud nájemce nevyvine potřebnou součinnost při zpětném převzetí předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto prostory převzít sám za účasti nezávislých svědků a o tomto převzetí a případných škodách na předmětu nájmu sepsat protokol.

3. Pokud nájemce obdrží (obdržel) od pronajímatele souhlas s umístěním sídla na adrese Těšnov 1163/5, Praha 1, a tohoto souhlasu prokazatelně využije (využil) k zápisu takové adresy sídla do obchodního rejstříku, je povinen neprodleně po skončení nájemního vztahu zajistit vymazání tohoto zápisu. Pokud toto nezajistí, má se za to, že má zájem na trvání zápisu sídla v obchodním rejstříku na adrese budovy. Nájemce se pro tento případ zavazuje uhradit pronajímateli za souhlas s umístěním sídla 300,- Kč bez DPH za jeden (1) kalendářní měsíc; o tom bude vystaven daňový doklad.

#### **Článek XII. Povinnost mlčenlivosti a ochrana osobních údajů**

1. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu k třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od nájemce, nezprostí-li ho nájemce této povinnosti.

2. V případě, že při plnění předmětu této smlouvy přijde pronajímatel do styku s osobními údaji nájemce, zavazuje se k jejich ochraně v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „nařízení“) a souvisejícími vnitrostátními předpisy.

3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce jakožto správce nakládá v souvislosti s uzavíráním smlouvy či plněním vyplývajícím z této smlouvy s jeho veřejně dostupnými údaji podle nařízení a vnitrostátních předpisů. Zejména se jedná o identifikační a adresní údaje. Nájemce zpracovává tyto údaje pronajímatele bez potřeby souhlasu na základě nezbytnosti pro plnění smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na internetových stránkách [www.suz.cz](http://www.suz.cz), případně je možno o ně zažádat elektronicky na adrese [info@suz.cz](mailto:info@suz.cz) či písemně na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.

4. Povinnost dle odst. 1 a 2 tohoto článku platí bez ohledu na ukončení účinnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti pronajímatel odpovídá za škodu tímto porušením vzniklou.

### Článek XIII. Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními Občanského zákoníku.

2. Tuto smlouvu je možno měnit jen formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

3. Strany této smlouvy se dohodly, že nájemné, plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor nebo jiná pohledávka pronajímatele za nájemcem dle této smlouvy nejsou pohledávkami, které by bylo možno započíst oproti jiné pohledávce nájemce za pronajímatelem jednostranným právním úkonem nájemce, tedy bez dohody obou účastníků této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje, že v žádném případě neposkytne třetím osobám právo použít tuto smlouvu k registraci pro jiné subjekty, ani pro jakékoli jiné právní úkony. V případě, že tak učiní, má pronajímatel právo dnem, kdy tuto skutečnost zjistí, odstoupit od této smlouvy v plném rozsahu. Nájemce je v takovém případě povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu odpovídající výšce nájemného za jeden měsíc. Odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v tomto bodě, a to kdykoli v průběhu příslušného měsíce, nezaniká právo pronajímatele na úhradu nájemného a s tím souvisejících plateb za celý měsíc, ve kterém pronajímatel od této smlouvy odstoupil.

5. Nájemce je oprávněn své pohledávky, svá práva a své povinnosti vyplývající z této smlouvy postoupit na třetí osobu jen se souhlasem pronajímatele.

6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany této smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

7. Smluvní strany se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou přednostně řešit smírnou cestou. Pokud tímto způsobem nebudou spory vyřešeny, je kterákoliv smluvní strana této smlouvy oprávněna obrátit se na věcně a místně příslušný soud.

8. Veškerá oznámení učiněná na základě této smlouvy budou učiněna písemnou formou a doručena na níže uvedené adresy stran nebo jejich statutárních zástupců (a) doporučeným dopisem, nebo (b) kurýrem s doručovacími poplatky uhrazenými předem, nebo (c) osobně oproti písemnému potvrzení o převzetí, nebo (d) prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, a budou považována za doručena:

- a) okamžikem jejich přijetí nebo odmítnutí přijetí adresátem; nebo
- b) dnem jejich uložení na poště v případě, že si adresát zásilku nevyzvedne v úložní době; nebo
- c) dnem, kdy se zásilka vrátí jako nedoručená z důvodů, že se adresát odstěhoval nebo je na uvedené adrese neznámý; nebo
- d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu; nepřihlásí-li se taková osoba do datové schránky ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty.

Adresy pro doručování:

(a) V případě pronajímatele:

**REALCOOP s.r.o.**

**Těšnov 1163/5**

**110 00 Praha 1**



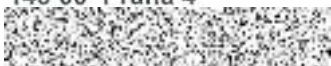
Datová schránka: 3p6r6r3

(b) V případě nájemce:

**Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

**Lhotecká 559/7**

**143 00 Praha 4**



Datová schránka: 7ruiypv

**Pro komunikaci a ve věcech provozního charakteru jedná**



Smluvní strany se dohodly, že změnu adresy k doručování pro účely této smlouvy jsou oprávněny provést pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

9. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

10. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že tato smlouva nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, o uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv podle zákona výše uvedeného. Zveřejnění provede nájemce na svůj náklad.

V Praze dne 27.6.....2022

V Praze dne 23.06.2022.....2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:



REALCOOP s.r.o.  
David Fušsack, DiS.  
jednatel



Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra  
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík  
ředitel

**Přílohy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:**

1. Přehled pronajatých ploch a výpočet nájemného
2. Plánek umístění předmětu nájmu
3. Provozní řád včetně požárního řádu



# PŘEHLED PRONAJATÝCH PLOCH A VÝPOČET NÁJEMNÉHO

objekt Těšnov 1163/5, 110 00 Praha 1

Účtované prostory:

- |                   |                             |                                  |
|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| - kancelář č. 346 | výměra 17,50 m <sup>2</sup> | á 3.000,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| - kancelář č. 347 | výměra 18,38 m <sup>2</sup> | á 3.000,- Kč/m <sup>2</sup> /rok |

Účtované prostory celkem 35,88 m<sup>2</sup>

roční nájemné 107.640,- Kč

měsíční nájemné 8.970,- Kč

Uvedené ceny jsou bez DPH.

Koeficient k rozúčtování služeb za pronajaté kanceláře bude stanoven na 0,74a - ps - 2022

V Praze dne.....27.6.....2022

V Praze dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:



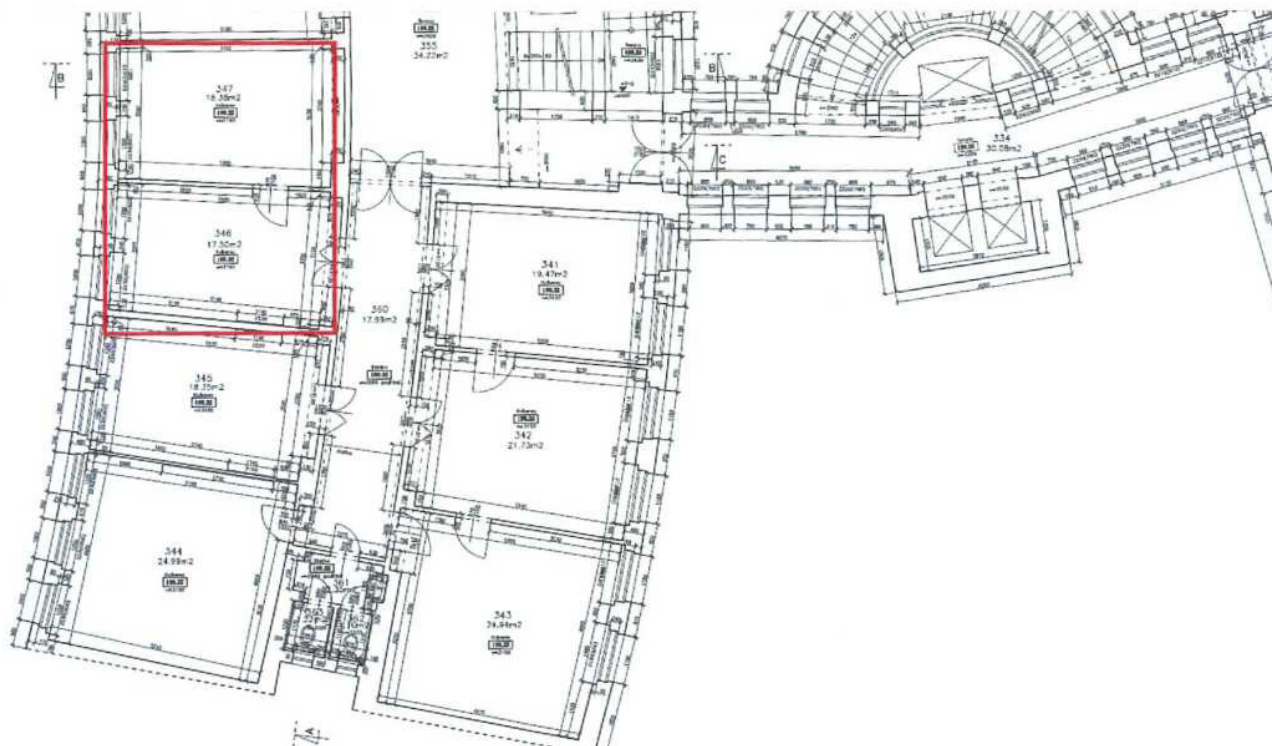
REALCOOP s.r.o.  
David Füllsack, DiS.  
jednatel



Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra  
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík  
ředitel

## PLÁNEK UMÍSTĚNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

objekt Těšnov 1163/5, 110 00 Praha 1  
kanceláře č. 346, 347, 3. patro



V Praze dne 27. 6. 2022

V Praze dne 23. 6. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:



REALCOOP s.r.o.  
David Füllsack, DiS.  
jednatel

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra  
Mgr. et Mgr. Pavel Bacík  
ředitel

# PROVOZNÍ ŘÁD

objekt Těšnov 1163/5, Praha 1

## 1. Základní údaje o budově

### 1.1 Vlastník budovy:

Družstevní Asociace České republiky  
Těšnov 1163/5  
110 00 Praha 1

### 1.2 Správce budovy:

Na základě smlouvy o zajištění správy nemovitého majetku a plné moci ze dne 29.1.2001 je správou budovy pověřen REALCOOP s.r.o., Těšnov 1163/5, 110 00 Praha 1 (dále jen Realcoop).

### 1.3 Členění budovy:

Budova je členěna do dvou traktů:

- přední trakt (dále jen PT) o 7 podlažích (6 nadzemních)
- zadní trakt (dále jen ZT) o 6 podlažích (5 nadzemních)

### 1.4 Telefonní spojení

Budova je vybavena telefonním pobočkovým zařízením „Tenovis Integral 55“, které umožňuje

- přímé spojení s účastníkem v budově (pokud volající nezná č. linky volaného, zajistí recepcce)
- připojení faxu
- podání detailních informací o odešlých hovorech na jednotlivých linkách (volané číslo, čas a doba hovoru); tyto informace jsou podávány pouze na vyžádání vedoucích pracovníků, a to za poplatek
- zapojení linky ISDN 30: Pragonet 224 805 xxx; 236 043 xxx

*Důležitá telefonní čísla (mimo budovu dále viz PPS – požární poplachové směrnice):*



*Přímo podaná hlášení jsou pracovníci povinni sdělit Realcoopu.*



Změny účastníků u vnitřních telefonních linek je třeba hlásit Realcoopu, který vydává a aktualizuje vnitřní telefonní seznam.

## 2. Vymezení některých pojmů

Organizace	= všechny firmy se sídlem v budově
Pracovníci	= zaměstnanci firem se sídlem v této budově
Vedoucí pracovníci	= vedoucí pracovníci organizací sídlících v budově, oprávnění k nepřetržitému vstupu do budovy
Funkcionáři	= členové představenstev a kontrolních komisí
Hosté	= osoby, které navštívily v budově sídlící organizace nebo jejich pracovníky

## 3. Vstup do budovy

### 3.1 Pracovní doba v budově

Za pracovní dobu se považuje doba od 6.00 do 20.00 hod. v pracovních dnech. V tuto dobu obsluha recepcce odemýká (zamyká) přístupové dveře do jednotlivých traktů a pater budovy.

3.2 **Vstup do budovy**  
Vstup pro osoby je do budovy zajištěn z pasáže spojující ulici Těšnov a Biskupský dvůr přes recepci v přízemí budovy.

3.3 **Hospodářský vstup**  
Hospodářský vstup je zajištěn přímo z ulice Těšnov a slouží jako příjezd ke garážím a na dvůr pro zásobování, odvoz odpadu apod. Průchod osob je zakázán.  
Krátkodobý vjezd (nepřesahující 30 min.) na dvůr umožní na požádání recepce, na delší dobu po předchozím dojednání Realcoop.

3.4 **Přístup na pracoviště**  
Každý pracovník má převzatý klíč od své kanceláře, který má u sebe po dobu trvání pracovního poměru v organizaci sídlící v budově. Za tento klíč odpovídá a jeho ztrátu je povinen ihned nahlásit Realcoopu. Jejich přidělování je nepřipustné.  
Organizace, která má vlastní zámky od pronajatých prostor, předá 1x náhradní klíče v zapečetěné obálce do recepce. Tento klíč bude vydán pouze na základě souhlasu oprávněného zástupce fyzické nebo právnické osoby (nájemce).

3.5 **Skončení práce a odchod z budovy**  
Po skončení práce jsou pracovníci povinni uložit písemnosti do skříně, zabezpečit majetek a vypnout el. spotřebiče.

## **Parkování vozidel**

### **Garáže a dvůr**

Vjezd a parkování v garážích je povoleno pouze nahlášeným vozidlům nájemců majících v prostoru dvora nebo garáží pronajatá parkovací místa. V mimořádných případech pouze se souhlasem Realcoopu.

## **Vybavení a provoz budovy**

5.1 **Výtahy**  
V budově je zabudován oběžný výtah (páternoster) sloužící pro přepravu osob. Tímto výtahem je z bezpečnostních důvodů zakázáno přepravovat (kromě osobních věcí) jakékoli předměty.  
Dále jsou v objektu osobní výtah proti oběžnému výtahu a osobní výtah v zadním traktu, nákladní výtah z garáží do suterénu-skladů sloužící pro zásobování a nákladní výtah ze dvora do suterénu-kotelny.  
Výtahem se smí přepravovat osoby nebo náklady nepřesahující povolené zatížení.  
S výtahem je nutno zacházet šetrně a řídit se pokyny umístěnými v kabině výtahů.  
Nákladní výtahy lze používat pouze se souhlasem Realcoopu.

### **Chodby**

Na chodbách není dovoleno odstavovat nábytek a jiná zařízení s výjimkou chladniček. Zejména je zakázáno cokoli odstavovat před rozvodné skříně a hydranty.

5.3 **Zasedací místnost (kapacita cca 30 osob)**  
Zasedací místnost v 1. patře je za úplaty k dispozici pro pořádání pracovních, kulturních a společenských akcí všem nájemcům v budově. Provoz zasedací místnosti je omezen od 7.00 hod. do 19.00 hod., pro externí organizace pouze v pracovní dny od 8.00 hod. do 16.00 hod.  
Klíče od místností vydává Realcoop. Pracovník, který převzal klíče, rovněž odpovídá za předání místnosti v takovém stavu, v jakém ji převzal.

5.4 **Kongresové centrum (kapacita cca 80 osob)**  
Kongresové centrum je umístěno v suterénu budovy a vybaveno audio a video technikou včetně tlumočnických kabin. Pro možnost občerstvení je vybaveno kuchyňkou. Provoz je možný i v mimopracovní době a o sobotách a nedělích.  
Informace o cenách pronájmu poskytne a provoz zajišťuje Realcoop.

5.5 **Jídlna**  
Je umístěna v přízemí předního traktu a umožňuje stravování všech pracovníků v budově.

## 5. Čistota a pořádek

### 6.1 Úklid

Úklid pronajatých prostor provádí nájemci na svůj náklad.

### 6.2 Odpadky

Odpadky se odkládají do košů na odpad, které jsou umístěny v kancelářích. Obsah popelníků je nutno bezpodmínečně vysypávat do kovových popelníků umístěných ve vymezeném prostoru nebo nechat k vysypání uklízečce (nevysypávat do košů!).

Je přísně zakázáno odhazování dámských hygienických prostředků do záchodových mis, tyto patří do košů na odpadky v umývárkách. Jinak dochází k ucpávání odpadu a tím k vyřazení soc. zařízení z provozu. Z této důvodu je zakázáno vylévat kávovou sedlinu do umyvadel.

Odvoz odpadků je smluvně zajištěn pro běžnou potřebu budovy. Pokud u některé organizace dojde k jednorázovému zvýšení množství odpadu (např. nábytkové kartony, vyměněné koberce, krabice apod.), nelze tímto přepřloňovat kontejnery, ale organizace je povinna zajistit jeho samostatný odvoz na své náklady. Odkládání jakéhokoli odpadu volně na dvoře, v suterénních prostorách nebo jinde po budově je zakázáno.

### 6.3 Zákaz kouření

Na základě zákona č. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami způsobenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami, a o změně souvisejících zákonů, je s účinností od 1.1.2006 ve všech společných prostorách (chodby, schodiště, výtahy, zasedací místnosti, sociální zařízení, celý suterén budovy apod.) zakázáno kouřit. Oznámení o tomto zákazu umístěné na vstupu do budovy jsou povinni respektovat všichni uživatelé pronajatých prostor.

V případě nerespektování tohoto zákazu je správce objektu oprávněn požádat Městskou policii nebo Policii České republiky o zákrok. Pokud nájemce, popř. jeho zaměstnanec poruší tento zákaz a za toto zjištěné porušení zákazu bude správci objektu vnějším kontrolním orgánem uložena pokuta dle výše uvedeného zákona, je povinen původce pokuty uhradit správci tuto sankci v plné výši.

Ke kouření je vyhrazen prostor v přízemí zadního traktu objektu.

Otázku zákazu kouření na pracovištích v pronajatých prostorách si upraví nájemce samostatným rozhodnutím v souladu s příslušnými ustanoveními Zákoníku práce.

Popel a cigaretové nedopalky patří výhradně do nehořlavých popelníků.

### 6.4 Vylepování a umístování informačních tabulí

Je zakázáno umísťovat informační tabule a tiskoviny ve společných prostorách bez souhlasu správce budovy. Bez souhlasu správce budovy nelze měnit nebo upravovat vnější vzhled výzdoby oken.

## 7. Služby poskytované Realcoopem

Realcoop kromě povinností vyplývajících ze správy budovy zajišťuje pro nájemce za úplatu tyto služby:

- pronájem zasedací místnosti a Kongresového centra
- osobní dopravu a přepravu menších nákladů
- údržbářské práce nad rámec povinností majitele budovy

## 8. Organizační opatření

Vedoucí pracovníci organizací sídlících v budově jsou povinni zajistit:

- seznámení všech pracovníků s tímto provozním řádem a jeho přílohou - Požárním řádem budovy
- hlášení organizačních změn, které se týkají přemístění jednotlivých pracovníků do jiných kancelářských místností v budově a nástupů a výstupů pracovníků, a to z důvodu zajištění plynulého chodu recepcce, telefonní ústředny apod.

**Tento provozní řád je platný od 1.1.2020.**

Příloha: Požární řád budovy



David Füllsack, DiS.  
jednatel REALCOOP s.r.o.

cepce

# REALCOOP s.r.o., Těšnov 5, Praha 1

Požární řád upravuje základní zásady zabezpečování požární ochrany objektu.

## Požární řád objektu

### I.

#### *Stručný popis činnosti a charakteristika požárního nebezpečí*

Požární řád je platný pro objekt REALCOOP s.r.o., Těšnov 5 a je vypracován v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně a § 31 vyhlášky MV č. 246/2001 Sb.

Objekt má 7 nadzemních a 1 podzemní podlaží.

Objekt je postaven z klasických stavebních materiálů - nosné i nenosné stavební konstrukce objektu jsou nehořlavé - žebet. nosné konstrukce, obvodový plášť zděný z cihel, vnitřní stěny - nosné: zděné z cihel, nenosné příčky z cihel příčkových. Stropy železobetonové konstrukce - překlady, žebrový - armovaný.

Jednotlivé administrativní a jiné nájemní prostory jsou situovány do 1 - 7 nadzemního podlaží, v prvním nadzemním podlaží - přízemí je situován vstup do objektu, v 7 nadzemním podlaží je situován ubytovací prostor.

V prvním podzemním podlaží objektu je situována spisovna, sklad, technologické a technické zázemí objektu..

### II.

#### *Požárně technické charakteristiky - nejvýše přípustné množství látek*

Ve smyslu zákona o PO je objekt začleněn do kategorie činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím (§ 4 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně).

Za provozované činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím se považují činnosti:

- písmeno e): ve kterých se vyskytuje nahodilé požární zatížení  $120 \text{ kg.m}^{-2}$  a vyšší ...(archiv - spisovna),
- písmeno j): u kterých nejsou běžné podmínky pro zásah  
(§ 18, písm. e): v objektech a zařízeních administrativních ...provozů...o 4 a více nadzemních podlažích, pokud tyto objekty nemají zřízeny chráněné únikové cesty

Požární nebezpečí spočívá zejména při provozu elektrických a tepelných spotřebičů, při neodborných zásazích do elektrické instalace, používání otevřeného ohně, kouření, při manipulaci s hořlavými kapalinami apod.

Další možností vzniku požáru je technologická závada na motorových vozidlech parkujících v prostoru dvora resp. v objektu garáží.

Ve spisovně jsou uloženy písemnosti. Jejich základem je papír, který je hořlavým materiálem s bodem samozahřívání  $100^{\circ} \text{C}$ , pokud je skladován ve vrstvách.

Z hlediska pož. ochrany je nutno jej chránit od zdrojů tepla s teplotou vyšší než je  $80^{\circ} \text{C}$ .

Archivovaný materiál musí být uložen v dostatečné vzdálenosti od stropního elektrického svítidla. Stropní svítidlo musí být opatřeno krytem resp. ochrannou mřížkou.

Vzniku požáru lze zabránit důsledným dodržováním požadavků PO uvedených v tomto požárním řádu.

### III.

#### *Stanovení podmínek požární bezpečnosti*

- **je zakázáno** znemožňovat přístupy k hasební technice, uzávěrům vody a hlavnímu vypínači el. energie,
- **je zakázáno** jakýmkoliv způsobem snižovat průchodnost únikových cest a komunikací,
- **je zakázáno** poškozovat resp. zneužívat hasební zařízení (požární hydranty, přenosné hasicí přístroje apod.),
- **je zakázáno** ponechávat zapnuté elektrické **tepelné** spotřebiče bez dozoru, není-li to výslovně povoleno výrobcem,
- na vstupních dveřích do spisovny / archiv / pracoviště se zvýšeným požárním nebezpečím musí být umístěna tabulka se zákazem vstupu a manipulace s otevřeným ohněm a zákazem kouření a zákaz vstupu nepovolaným osobám (ISO 36 84, ČSN 01 8012),
- v celém prostoru objektu musí být dodržovány volné průchody a hasební prostředky nesmí být zastavovány,
- vstup s otevřeným ohněm resp. kouření je v prostoru spisovny zakázáno,
- ve spisovně / archivu musí být mezi policemi zachován volný prostor o šířce min. 80 cm,
- osvětlovací tělesa musí být opatřena neporušenými ochrannými kryty,

- hlavní uzávěry na technologických zařízeních musí být viditelně označeny a trvale přístupné,
- veškeré elektrické zařízení musí být provedeno podle příslušných předpisů
  - provizoria jakéhokoliv druhu jsou zakázána
  - opravy a údržbu smějí provádět pouze osoby k tomu určené a s příslušným oprávněním
- veškeré elektrické spotřebiče a zařízení (např. kancelářská výpočetní technika - osobní počítače, servery apod.) musí být instalovány a provozovány podle příslušných návodů a pokynů k bezpečnému provozu od výrobců těchto zařízení (tyto návody a pokyny k bezpečnému provozu musí být - ve smyslu zákonných předpisů - k dispozici osobám obsluhujícím tato elektrická zařízení, resp. kontrolním orgánům PO a BOZP a tyto obsluhující osoby musí být s těmito návody a pokyny prokazatelně seznámeny),
- objekt musí být vybaven odpovídajícím množstvím a typem provozuschopných hasicích přístrojů,
- **při odchodu z pracoviště musí být pracoviště ponecháno v požárně nezávadném stavu.**

#### IV.

### **Vymezení oprávnění a povinností osob Stanovení podmínek pro bezpečný pobyt a pohyb osob**

- všechny osoby přítomné v objektu musí být vyrozuměny o požáru a požádány, aby odešly do bezpečí po označených únikových cestách. Všechny evakuované je nutno požádat, aby zachovali klid a rozvahu,
  - je nutno otevřít otvory pro odvod kouře a tepla,
  - do příjezdu hasičů je nutno uskutečňovat prvotní požární zásah - každý zaměstnanec objektu se má podle svých schopností a možností podílet na záchranných, evakuačních a hasebních pracích,
  - evakuované předměty a vybavení se nesmí ukládat na únikových komunikacích a na přístupových cestách určených pro evakuaci osob a pro jednotky požární ochrany,
  - evakuované předměty by měly být pod trvalým dohledem,
  - po příjezdu jednotky požární ochrany musí být velitel zásahu informován o současné situaci a má mu být předán generální klíč resp. klíče od uzamčených prostor objektu,
  - podle svých sil a schopností učinit opatření k záchraně osob a k zamezení šíření požáru,
  - vyhlásit požární poplach a přivolat požární jednotku podle poplachových směrnic,
  - zabezpečit, aby každý požár byl neprodleně nahlášen ohlašovně požárů Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy,
  - při zjištění požární závady ji neprodleně ohlásit na sekretariát ředitele pobočky k zabezpečení jejího odstranění,
  - při známkách hrozící havárie ihned uzavřít hlavní uzávěr vody do objektu a dle situace vypnout přívod dodávky el. energie,
  - okamžitý zásah pomocí prostředků požární ochrany (přenosné hasicí přístroje, hydranty apod.) provede preventivní požární hlídka, příp. kterýkoliv zaměstnanec přítomný v objektu,
  - po příjezdu jednotky požární ochrany informuje velitele zásahu odpovědný zaměstnanec o provedených opatřeních,
  - ostatní zaměstnanci jsou povinni v součinnosti s členy preventivní požární hlídky provést dle jejich sil a možností všechna nezbytná opatření k lokalizaci a likvidaci požáru a to ještě před příjezdem jednotky požární ochrany.
- V případě zranění poskytnou resp. zajistí první pomoc zraněným.

#### V.

### **Jméno a příjmení odpovědného zaměstnance**

Za dodržování požárního řádu odpovídá:



kteřý je povinen s tímto požárním řádem seznámit všechny podřízené zaměstnance.

Zpracoval



odborně způsobilá osoba v PO a BOZP

Schválil

: Statutární zástupce REALCOOP s.r.o. - v. r.

Datum

: 1.2016

# Seznámení se zajištěním požární ochrany objektu:

## REALCOOP, Těšnov 5, Praha 1

### I.

Účelem tohoto seznámení je podání informace o zajištění úkolů požární ochrany vyplývajících zejména ze zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně (dále jen zákon o požární ochraně) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb. (dále jen vyhláška), vydané k provádění citovaného zákona.

### II.

Organizace / společnost / dodavatel dále jen „Nájemce“: ..... *Správa uprůvňických zař. MV ČR*  
bude k zabezpečení úkolů na úseku požární ochrany podle právních předpisů uvedených v odst. I. spolupracovat s pověřeným zástupcem správce objektu - REALCOOP s.r.o. (dále jen „Zástupce objektu“) zejména při:

1. plnění oznamovací povinnosti při vzniku požáru v prostorách objektu.  
Všichni zaměstnanci nájemce jsou povinni oznámit neprodleně jeho vznik ohlašovně požárů objektů na telefonní linku: 111 / 120 - ohlašovna požárů objektu (recepcie / vrátnice objektu: přízemí /1. Nadzemní podlaží), resp. ohlašovně požárů HZS hl. m. Prahy na tlf. linku 150 - KOPIS HZS HMP.
2. Nájemce umožní pověřenému zástupci společnosti REALCOOP s.r.o. přístup do všech jimi užívaných prostor a to po předchozí dohodě s: .....
  - a. a za přítomnosti osoby odpovědné za plnění úkolů u nájemce na úseku požární ochrany, kterou vedoucí nájemce určí:.....
  - b. Při této kontrole bude nutno dbát na případné zabezpečení ochrany utajovaných skutečností,
3. Zajištění udržování volných únikových komunikací a volného přístupu k nouzovým východům, k rozvodným elektrozařízením a k uzávěrům vody a plynu v užívaných prostorách objektu.
4. Zajišťování požární ochrany v případě, kdy se provádějí činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím nájemce požádá společnost REALCOOP s.r.o. o součinnost, včetně vydání Příkazu k provedení práce se zvýšeným požárním nebezpečím (formulář).

### III.

Nájemce zabezpečí ostatní úkoly požární ochrany vyplývající z předpisů o požární ochraně:

- provést začlenění do kategorií činností se zvýšeným nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím a plnit z toho vyplývající povinnosti,
- předložit posouzení požárního nebezpečí v případě, že provozuje činnosti s vysokým požárním nebezpečím a plnit z toho vyplývající povinnosti,
- udržovat volné únikové cesty a nástupní plochy a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie k uzávěrům vody a plynu v objektech a místech, které užívají.  
Udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany (hydranty, přenosné hasicí přístroje),
- oznamovat bez odkladu Hasičskému záchrannému sboru (KOPIS HZS HMP) a zástupci objektu každý požár vzniklý v prostoru objektu, který užívají na základě smlouvy o pronájmu apod.,
- umožnit provedení požární kontroly orgánům vykonávajícím státní požární dozor a zástupci objektu po předběžné dohodě a podání informace. V případě potřeby jim poskytovat požadované podklady a informace,
- plnit ve stanovených lhůtách opatření uložená orgány státního požárního dozoru nebo vlastníkem pokud tak není v rozporu s nájemní smlouvou,
- označovat pracoviště příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před nebezpečím vzniku požáru, pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o požární ochraně a odstraňovat zjištěné závady,
- mít k dispozici požárně technické charakteristiky vyráběných, používaných, zpracovávaných nebo skladovaných látek a materiálů, nutných ke stanovení preventivních opatření k ochraně života, zdraví a majetku; dodržovat návody a technické podmínky výrobců nebo obchodní organizace vztahující se k požární bezpečnosti,
- informovat jednotky požární ochrany, určené k prvnímu zásahu, o rizikových činnostech a požárně nebezpečných látkách a materiálech provozovaných nebo nacházejících se v místech, které užívají,
- zřídit preventivní požární hlídku příp. jmenovat preventistu požární ochrany:
  - a) na pracovištích, kde se provozují činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím,
  - b) v objektech se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím na základě požadavku majitele objektu, s ohledem k příslušným ustanovením zákonných předpisů,
  - c) ve zvláštních případech, zejména při akcích, kterých se účastní větší počet osob,
- zveřejnit na svých pracovištích tu dokumentaci požární ochrany, kterou mu k vyvěšení poskytne zástupce objektu. Tímto není dotčena povinnost nájemce plnit uloženou povinnost v § 15 zákona o požární ochraně,
- zástupce objektu a nájemce jsou povinni si poskytovat při zdolávání požárů vzájemnou pomoc.  
Náhrada výdajů se řídí zákonem o požární ochraně a dalšími platnými předpisy,
- tímto nejsou dotčeny další povinnosti vyplývající z obecně platných předpisů např. **přísný zákaz vnášení otevřeného ohně** - např. **vonné svíčky, kahany, adventní věnce** a další dekorativní předměty, které využívají otevřený plamen.





IV.

REALCOOP s.r.o. - zástupce objektu určuje pana [redacted] odborně způsobilá osoba v PO a BOZP, a nájemce určuje pana / paní: [redacted]

jako osobu pověřenou za plnění úkolů na úseku požární ochrany v objektu resp. v pronajatém prostoru objektu.

V.

- **nájemce** bere na vědomí, že objekt pronajímatele je objektem se zvýšeným požárním nebezpečím a zavazuje se, že se podřídí systému řízení, organizace a kontroly požární ochrany zástupce objektu,
- **nájemce** je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní resp. živelné události,
- v pronajatém prostoru zajišťuje **nájemce** péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů (zákon o PO a Zákoník práce) a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností,
- **nájemce** podpisem tohoto Seznámení současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s:
  - a) s požárně nebezpečnými místy: objekt jako takový, parking, sklady papíru, archiv,
  - b) s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic: chodby jednotlivých podlaží (při vstupu),
  - c) se způsobem vyhlášení požárního poplachu: viz PPS, odst. III.,
  - d) s umístěním ohlašovny požárů v objektu: přízemí objektu, tel. č.: 111 / 120  
případně lze požár ohlásit na Ohlašovnu požárů HZS hl. m. Prahy: tel. Č. 150
  - e) s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů: v prostoru spojovacích komunikací - chodeb, převážně práškový přístroj - univerzální, s možností hašení zařízení pod napětím, v případě přístroje vodního pozor na zařízení pod napětím, u sněhových (CO<sub>2</sub>) -72<sup>0</sup>C , po případném použití PHP odstave,
  - f) s rozmístěním a použitím hydrantů požárního vodovodu: v prostoru spojovacích komunikací - chodeb, za dvířky s označením „H“, výtokové hrdlo C52 s plochou pogumovanou tlakovou hadicí C52 / 20 metrů,
  - g) jednotlivé chodby objektu a spojovací schodiště jsou NÚC - nechráněné únikové cesty bez požárních uzávěrů - dveří, s větráním přirozeným - okny
  - h) v případě požáru nepoužívat k evakuaci výtahy - nejsou evakuačního charakteru / konstrukce a vybavení.
- **nájemce** je povinen provádět pravidelně školení svých zaměstnanců, resp. školení vedoucích zaměstnanců o PO (§ 23 vyhlášky), dále odbornou přípravu v PO zaměstnanců zařazených do preventivních požárních hlídek (§ 24 vyhlášky),
- při požáru se **nájemce** řídí požárními poplachovými směrnicemi objektu, popř. pokyny preventivní požární hlídky,
- **nájemce** je povinen, kromě povinností, které má uloženy obecně závaznými předpisy, seznamovat s požární ochranou a zásadami bezpečné práce své zaměstnance v rozsahu, v jakém s ní byl seznámen,
- kontrolu věcných prostředků PO (PHP - přenosný hasicí přístroj, H - hydrant aj.) zajišťuje: REALCOOP s.r.o.

VI.


Stavební úpravy -

- zástupce objektu umožní nájemci stavební úpravy pronajatých prostor, pokud tyto nebudou zasahovat do nosných konstrukcí budovy - ani jinak neovlivní statiku budovy **a pokud budou dodrženy předpisy dané ČSN ve smyslu požární bezpečnosti staveb (např. rozdělení do jednotlivých požárních úseků, max. rozměry požárních úseků, dodržena celistvost a požární odolnost požárně dělících konstrukcí a požárních uzávěrů, požárních ucpávek, odstupové vzdálenosti, hořlavost použitých stavebních a zařízovacích materiálů apod.)** Nájemce předloží projektovou dokumentaci těchto úprav včetně řešení požární bezpečnosti stavby (§ 41 vyhl. č. 246/2001 Sb.) k odsouhlasení zástupci objektu před jeho projednáním územně příslušným stavebním úřadem včetně projednání orgánem vykonávajícím státní požární dozor (HZS hl. m. Prahy – odbor požární prevence). Příslušná projektová dokumentace bude vypracována osobami ze zákona oprávněnými k této projektové a stavební činnosti.

VII.

Nájemce potvrzuje svým podpisem převzetí tohoto „Seznámení se zajištěním požární ochrany objektu“.

V Praze, dne: 27. 6. 2022

  
 REALCOOP s.r.o. podpis a razítko

  
 Nájemce: podpis a razítko