Smlouva o nájmu,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále NOZ)
(dále jen „Smlouva“), uzavřely

smluvní strany:

Roman Cajthaml
s trvalým pobytem: Na Skalce 540, 381 01 Český Krumlov
datum narození: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená [redacted], ředitelem VZP ČR
k podpisu smlouvy je pověřena
[redacted]
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518
ID DS: i48ae3q
bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
č. účtu: 1110206311/0710

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

Článek I
Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 146 v obci Český Krumlov, ulici třída Míru, zapsaného na listu vlastnictví č. 6699 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Český Krumlov.
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory ve výše uvedené budově o celkové podlahové ploše 170,56 m^2, včetně společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
1.02	Klientská hala	34,60	
1.03	Kancelář	12,40	
1.07	Umývárna	3,14	

1.08	WC	1,82	
1.09	Sklad	3,19	
1.10	Zázemí přepážek	62,89	
1.16	Kuchyňka	8,28	
1.21	Šatna	5,77	
1.22	Úklidová místnost	4,95	
1.23	Technická místnost	3,80	
1.24	Denní místnost	3,70	
	společné prostory		26,02
Celková podlahová plocha v m^2			**170,56**

Tento prostor je umístěný v prvním nadzemním podlaží výše uvedené budovy a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánku, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

Pronajímatel dále nájemci přenechává k bezplatnému užívání 2 parkovací místa situovaná na parcele 1398/2 katastrálního území Český Krumlov před výše uvedenou budovou (veškeré pronajímané prostory společně dále označovány jako „Předmět nájmu“).

3. 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 řádné užívání předmětu nájmu.

Článek II
Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kancelář pro svou činnost.
2. Nájemce zajišťuje veřejné zdravotní pojištění a s ním související administrativní činnosti.

Článek III
Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2022.
2. Tato Smlouva nahrazuje původní nájemní smlouvu ze dne 31.8.2006 uzavřenou mezi Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky a manželi Romanem Cajthamlem a Petrou Cajthamlovou. Nájemní smlouva ze dne 31.8.2006 uzavřená mezi Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky a manželi Romanem Cajthamlem a Petrou Cajthamlovou se ukončuje dohodou smluvních stran ke dni 30.9.2022.
3. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní dobou. V případě vážných důvodů uvedených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku lze nájem ukončit výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, v takovém případě musí být důvod výpovědi ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou:

   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 NOZ, 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.

4.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, účel nájmu uvedený v Článku II této Smlouvy.

5. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, jestliže:

5.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo

5.2 najatý prostor 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 běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.

Článek IV
Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 2 285 Kč (slovy: dva tisíce dvě stě osmdesát pět korun českých) za 1 m^2 podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 389 729,60 Kč (slovy: tři sta osmdesát devět tisíc sedm set dvacet devět korun českých a šedesát haléřů) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 32 477,47 Kč (slovy: třicet dva tisíc čtyři sta sedmdesát sedm korun českých a čtyřicet sedm haléřů) převodem na účet Pronajímatele.

2. Úhrada služeb poskytovaných Pronajímatelem (tj. plynové vytápění, elektrická energie, vodné, stočné) (dále jen „úhrada za služby“) bude prováděna zálohově, formou zálohy ve výši 5 500,00 Kč (slovy: pět tisíc pět set korun českých) za kalendářní měsíc. Dále bude Nájemce hradit Pronajímateli platbu za úklid společných prostor a parkoviště a to částku 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za kalendářní měsíc a za úklid pronajatých prostor

[redacted]

využívaných výhradně nájemcem ve výši 4 374,82 Kč (slovy: čtyři tisíce tři sta sedmdesát čtyři korun českých a osmdesát dva haléřů) za kalendářní měsíc a za likvidaci směsného a separovaného (papír, plast, sklo, kov) odpadu částku ve výši 363,00 Kč (slovy: tři sta šedesát tři korun českých) za kalendářní měsíc. Původcem/vlastníkem vzniklého odpadu se stává Pronajímatel objektu nejpozději v okamžiku jeho vzniku. Platby budou hrazené na základě vystavené faktury. Přesná specifikace a frekvence úklidových prací je obsažena v Příloze č. 5 této Smlouvy. Smluvní strany si sjednávají, že výše záloh může být pravidelně každý kalendářní rok ze strany Pronajímatele jednostranně měněna prostřednictvím písemného oznámení zaslaného na kontaktní e-mail Nájemce uvedený v Čl. VIII odst. 5 bod 5.2 Smlouvy, a to do 31.12. příslušného roku s účinností od 1.1. roku následujícího s tím, že navýšení záloh může být maximálně o 10 % oproti výši záloh stanovených pro předcházející kalendářní rok. Doručením tohoto písemného podání Nájemci se dané písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy a takto stanovené zálohy se považují za sjednané.

3. Nájemce bude hradit nájemné, platby za úklid, likvidaci odpadu a zálohy za služby spojené s užíváním předmětu nájmu na základě faktur vystavených Pronajímatelem měsíčně bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. [redacted], vedený u [redacted]. Splatnost faktur je 30 dní od data doručení faktury Nájemci.

4. Stanovení skutečné výše nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve vyúčtování bude probíhat následovně:

   4.1 Skutečné náklady za ceny služeb budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci nejméně jedenkrát ročně, nejpozději do 31. 5. následujícího kalendářního roku. Ve lhůtě 30 dnů od data doručení vyúčtování Nájemci provedou smluvní strany vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků, a to za předpokladu, že Nájemce nepodá v této lhůtě reklamaci vyúčtování. K řádně podané reklamaci je Pronajímatel povinen vyjádřit se do 30 dnů od doručení reklamace a sdělit Nájemci oprávněnost či neoprávněnost reklamace, včetně zdůvodnění a podle povahy nesprávnosti vyúčtování opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením vyúčtování přestává běžet původní lhůta pro vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků. Nová 30 denní lhůta pro vyrovnání nedoplatků či přeplatků začne plynout znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného vyúčtování.

   4.2 Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci kopie dokladů o vyúčtování služeb, dokazující oprávněnost účtovaných nákladů.

   4.3 Skutečná výše nákladů za služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude Nájemci účtována na základě přijaté faktury od dodavatele ve výši 30 % celkových nákladů. Podíl byl stanoven na základě poměru pronajaté podlahové plochy k celkové ploše objektu. Celková plocha objektu činí 564,42 m^2.

5 Nezaplatí-li Nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po termínu splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek V
Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného oznámení, které bude obsahovat nové nájemné navýšené o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, a to vždy s účinností ode dne 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, přičemž doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejblíže 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 pronajatém prostoru 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,
   1.3. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu, ostatní údržbu a opravy (např. oprava, nebo výměna zámků a kování dveří, výměna zdrojů světla, oprava, nebo výměna vodovodních baterií apod.) provádí vlastním nákladem Pronajímatel,
   1.4. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou,
   1.5. jakékoliv stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,

[redacted]

1.6. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,

1.7. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,

1.8. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Pronajímatel je povinen:

2.1. budovu udržovat vlastním nákladem ve stavu způsobilém, tak by mohl být předmět nájmu řádně využíván ke smluvenému užívání,

2.2. v dostatečném časovém předstihu (minimálně 14 kalendářních dnů) informovat Nájemce o všech plánovaných opravách nebytových prostor, případně budovy, v níž jsou tyto nebytové prostory umístěny, jejichž provádění může mít vliv na nerušené užívání předmětu podnájmu,

2.3. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,

2.4. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou,

2.5. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.

3. Pronajímatel dává souhlas s umístěním loga a informačních tabulí Nájemce v a na budově bezplatně na náklady Nájemce.

4. Pronajímatel dává souhlas k instalaci vlastní technologie IT a bezpečnostních zařízení.

Článek VII
Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

2. Požární ochrana:

2.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se začleněním provozovaných činností (objektu) podle míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) vyplývající z charakteristiky objektu, ve kterém se nachází předmětné nebytové prostory, s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, ohlašovny požáru, přenosných hasicích přístrojů, hydrantů požárního vodovodu, popř. dalšími zařízeními či skutečnostmi, majícími vliv na zabezpečení požární ochrany.

2.2. 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.

3. Bezpečnost technických zařízení:

   3.1 Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu a doloží Nájemci platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.).

   3.2 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.

4. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

   4.1. 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., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

   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 prostory v objektu uvedeném v Článku I odst. 1. této Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

5. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Nájemce) a osobní údaje zpracovávané Nájemcem a další informace vztahující se k činnosti Nájemce, o nichž se Pronajímatel z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Pronajímatele i na všechny třetí osoby, které Pronajímatel 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.

6. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle tohoto článku je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Nájemce 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 Nájemce.

7. 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 známé před jejich poskytnutím,
   d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě

[redacted]

obecně závazných právních předpisů.

8. Pronajímatel umožní Nájemci, aby v prostorách nájmu umístil vlastní dokumentaci k zabezpečení požadavků BOZP a PO.

Článek VIII
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 konstatují, že nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou si mezi sebou písemné dokumenty doručovat primárně prostřednictvím datových schránek (dále jen „DS"), po dohodě smluvních stran je pak dále možné doručovat písemnosti osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se pro tento případ zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
3. Strany si budou doručovat písemnosti do DS či na doručovací adresu uvedené v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí ID DS či doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně ID DS či doručovací adresy do původní DS či na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
4. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
   a) dodáním do DS druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů,
   b) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
   c) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
5. Strany určují následující kontaktní údaje pro účely běžné komunikace:

   5.1 na straně Pronajímatele:

   Jméno, příjmení: [redacted]
   GSM: [redacted]
   E-mail: [redacted]

   5.2 na straně Nájemce:

   E-mail: [redacted]

Článek IX
Uveřejnění Smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti 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 anonymizovaného 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 se dohodly na všech částech smlouvy, které budou pro účely jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv znečitelněny.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce. Notifikace o uveřejnění smlouvy bude zaslána Pronajímateli na e-mail pověřené osoby Pronajímatele uvedený v odst. 5.1 Čl. VII této Smlouvy. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Pronajímatel zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Nájemce. 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.

[redacted]

Článek X
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., občanským zákoníkem.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran, není-li ve smlouvě uvedeno jinak a s výjimkou uplatnění změny kontaktních údajů dle Článku VIII odst. 5, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce obdrží dva stejnopisy. Návrh Smlouvy bude podepsán Nájemcem jako poslední smluvní stranou. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

   Příloha č. 1: Dispoziční plánek

   Příloha č. 2: Požární poplachové směrnice

   Příloha č. 3: Provozní řád

   Příloha č. 4: Předávací protokol

   Příloha č. 5: Specifikace úklidových prací
5. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Českém Krumlově dne: …… V Plzni dne: ……

Pronajímatel: Nájemce:

[redacted] [redacted]

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

Příloha č. 1

KLIPR Č. Krumlov 1. NP

Prostory v nájmu VZP o výměře 144,54 m2

Společné prostory využívané v rámci nájmu.
Podíl VZP ČR na společných prostorech je 26,02 m2

Příloha č. 2

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY

POŽÁRNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE

VZP ČR RP Plzeň pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. Května 59, 301 00 Plzeň
Objekt Český Krumlov tř. Míru 146

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 voláním „HOŘÍ".
3. Ohlásí neodkladně požár jednotce Hasičského záchranného sboru Jihočeského 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

Požární poplach je vyhlašován voláním „HOŘÍ"

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 v 1.NP na shromaždiště, která jsou stanovena takto:
   Shromaždiště - *před budovou objektu* 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		800 225 577
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele vody		840 111 112
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu		1239

Vypracoval	Schválil
v. r. [redacted]	v. r. [redacted]
Specialista BOZP a PO osvědčení Z - OZO -19/2009	Ředitelka RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj [redacted] ČR
[redacted]	[redacted]
Datum zpracování 15. 01. 2021	

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

Provozní řád KLIPR 2 Český Krumlov

Čl. 1

Sídlo budovy

Sídlo KLIPR 2 Český Krumlov se nachází na adrese tř. Míru 146, 381 01 Český Krumlov.

Čl. 2

Úřední hodiny

Aktuální úřední hodiny pracoviště jsou umístěny na internetových stránkách www.vzp.cz podzáložkou „Naše pobočky“.

Čl. 3

Klíčový režim

PZTS

1) Přístup do objektu je umožněn všem zaměstnancům VZP ČR, a pracovníkům úklidové firmy na základě přístupového kódu a klíče.

2) Zaměstnanec, který jako první přichází do prostor VZP ČR, je povinen uvést mimo provoz elektronickou zabezpečovací signalizaci (PZTS), mimo režimová pracoviště s vlastním ovládáním PZTS. Mimo úřední hodiny opět uzamkne vchod. Oprávnění ovládat PZTS režimových pracovišť mají pouze zaměstnanci daného režimového pracoviště, v případě mimořádné události určení zaměstnanci provozního oddělení/referátu.

3) Odemknutí vlastních prostor VZP ČR na začátku úředních hodin a uzamknutí na konci úředních hodin je zajišťováno zaměstnanci VZP ČR KLIPR.

4) Při odchodu z nájemních prostor je každý ze zaměstnanců povinen přesvědčit se, že není v prostorách VZP ČR poslední. Poslední odcházející zaměstnanec VZP ČR je povinen uvést v činnost PZTS a uzamčení prostor VZP ČR, případně i budovy. V případě, že je přítomna úklidová služba, zajistí uvedení v činnost PZTS a uzamčení prostor VZP ČR a budovy při odchodu její pracovník.

5) Kontaktními zaměstnanci pro případ poplachu jsou určení zaměstnanci KLIPR a provozního oddělení/referátu. Jména určených zaměstnanců jsou uvedena v dokumentu „Specifikace objektu“, který není veřejný. Na vyžádání budou jména sdělena konkrétnímu zaměstnanci vedoucím provozního oddělení/referátu.

6) Oprávnění k ovládání PZTS mají pouze určení zaměstnanci VZP ČR a pracovníci úklidové firmy.

7) V případě, že má zaměstnanec mimořádně schválený pobyt na pracovišti mimo provozní dobu objektu nebo do prostor uvedených v dokumentu „Specifikace objektu“, je určený vedoucí zaměstnanec povinný, z důvodu zabránění planého výjezdu zásahové jednotky, informovat ihned po odblokování a těsně před zablokováním Pult centrální ochrany LENIA (PCO). PCO je vedoucí zaměstnanec povinný informovat i při nepřerušeném pobytu na pracovišti, který překročí stanovenou dobu. Provozní doba objektu/prostor bude sdělena, v případě potřeby konkrétnímu zaměstnanci na vyžádání zaměstnancem provozního oddělení/referátu.

8) Každý zaměstnanec je povinný postupovat vždy dle Přílohy č. 32 Provozního řádu budov RP Plzeň „Komunikace mezi objekty VZP ČR a PCO“.

9) V případě nedodržení stanoveného postupu, který povede k planému výjezdu zásahové jednotky, budou náklady na tento výjezd vyúčtovány zaměstnanci odpovědnému za způsobený poplach.

Čl. 4
Hlavní uzávěry vody, plynu a elektrické energie

1) Hlavní uzávěr vody je umístěn v kotelně budovy.

2) Hlavní uzávěr plynu a vypínač elektrické energie je umístěn na stěně budovy vedle vstupu do kotelny.

Čl. 5

Zvláštní ustanovení

Zaměstnanci vykonávající pracovní činnost na přepážkách č. 3 a 4 v klientské hale budou nejpozději po 4 hodinách střídáni. Tato povinnost byla stanovena Kolaudačním rozhodnutím ze dne 11. 1. 2006. Odpovědný za plnění této povinnosti je vedoucí nadřazeného KLIPR 1.

Příloha č. 4

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

smluvní strany:

Roman Cajthaml
s trvalým pobytem: Na Skalce 540, 381 01 Český Krumlov
datum narození: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
č. účtu: [redacted]

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3
zastoupená [redacted], ředitelem VZP ČR
k podpisu smlouvy je pověřena [redacted], ředitelka Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518
ID DS: i48ae3q
bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA
č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedli, v souladu s Článkem VI. odstavec 2, bod 2.1 výše uvedené nájemní smlouvy, předání a převzetí níže specifikovaných prostor sloužících podnikání.

I.

Předání a převzetí prostor sloužících podnikání provedli:

- za předávajícího: …….

  …….

- za přebírajícího: …….

  …….

II.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu prostory viz tabulka v prvním nadzemním podlaží v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 6699 pro katastrální území Český Krumlov na adrese třída Míru č. p. 146, 381 01 Český Krumlov.

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
1.02	Klientská hala	34,60	
1.03	Kancelář	12,40	
1.07	Umývárna	3,14	
1.08	WC	1,82	
1.09	Sklad	3,19	
1.10	Zázemí přepážek	62,89	
1.16	Kuchyňka	8,28	
1.21	Šatna	5,77	
1.22	Úklidová místnost	4,95	
1.23	Technická místnost	3,80	
1.24	Denní místnost	3,70	
	společné prostory		26,02
Celková podlahová plocha v m^2			**170,56**

Vady:

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

6 ks klíčů od hlavního vchodu
V ostatních pronajatých prostorách je systém generálního klíče Nájemce

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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českém Krumlově dne

Předávající:

Roman Cajthaml

V Českém Krumlově dne

Přebírající:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

…….

Oprávněná osoba

……

Oprávněná osoba

Příloha č. 5

Specifikace úklidových prací

Výčet ploch:

Číslo místnosti	Název	Výměra	Druh prací
1.02	Klientská hala	34,60	denní úklid
1.03	Kancelář	12,40	denní úklid
1.07	Umývárna	3,14	denní úklid
1.08	WC	1,82	denní úklid
1.09	Sklad	3,19	měsíčně
1.10	Zázemí přepážek	62,89	denní úklid
1.16	Kuchyňka	8,28	denní úklid
1.21	Šatna	5,77	denní úklid
1.22	Úklidová místnost	4,95	bez úklidu
1.23	Technická místnost	3,80	bez úklidu
1.24	Denní místnost	3,70	denní úklid

Denně:

- vysypání a případné umytí odpadkových košů
- roztřídění odpadu dle druhů a soustředění na určené místo
- utírání prachu na nábytku do výše 1,7 m
- utírání prachu na parapetech, kancelářské technice aj.
- přeleštění skleněných ploch
- vytírání tvrdých ploch
- vysávání koberců
- mytí a desinfekce sociálních zařízení (mísy, pisoáry, umyvadla)
- mytí a desinfekce kuchyňské linky, odkládacích a pracovních ploch, dřezu a instalovaných spotřebičů
- mytí obkladů okolo sanitární techniky a zrcadel sociálních zařízení
- vytírání a desinfekce podlah sociálních zařízení
- otření dveří kolem kliky
- doplňování spotřebního materiálu, toaletního papíru, mýdla, čisticích a hygienických potřeb
- úklid společných prostor a parkovacích míst

Týdně:

- mytí celých dveří
- utírání prachu na nábytku nad 1,7 m výšky
- mytí všech obkladů sociálních zařízení

Pololetně:

- mytí oken včetně rámů, parapetů a okenních žaluzií oboustranně
- čištění koberců a jiných ploch mokrou cestou – strojní čištění za použití saponátových čističů
- čištění čalouněných a umělých židlí mokrou cestou – strojní čištění za použití saponátových čističů

Úklidové práce, které nejsou výše specifikovány, budou prováděny na základě cenových nabídek a objednávek jako mimořádný úklid.