

## Podmínky pro zasídlení v JVTP Etapa IIA

### 1. Provozované činnosti a aktivity žadatele musí:

- mít povahu moderních aktivit s nízkým podílem surovinových a energetických vstupů v objemu finálního produktu a jeho ceně;
- nadměrně dopravně nezatěžovat oblast areálu;
- splňovat kritéria platných právních norem a předpisů z hlediska vlivů na životní prostředí v oblasti ekologie.

### 2. Odborné zaměření činností žadatele není omezeno. Budou preferovány takové aktivity, které budou přednostně využívat kapacity regionálních vysokých škol a existujících regionálních výzkumných a vývojových center a spolupráci s nimi. Vodítkem pro zájemce může být následující seznam oborů a činností:

- výzkumné a vývojové aktivity orientované na kooperaci s regionálními vysokými školami;
- biotechnologie;
- mechatronika
- nanotechnologie;
- vývoj a výroba laboratorní, měřicí a zkušební techniky;
- výzkumné, vývojové a zkušební činnosti v oblasti alternativních energetických zdrojů;
- vývoj progresivních technologií;
- vývoj SW, vývoj, výroba a instalace IT technologií;
- jiné výzkumné a vývojové aktivity.

### 3. Nevhodné aktivity:

- těžké a lehké strojírenství;
- prvotní zpracování surovin, výroba stavebních hmot, stavební dvory, betonárny, obalovny štěrků;
- velkokapacitní dopravní základny;
- sklady, velkoobchodní a maloobchodní činnost;
- podniky s velkým dopravním zatížením, podniky s negativním vlivem na životní prostředí;
- činnosti s vysokým podílem energetických a materiálových vstupů.

#### **4 . Podpora de minimis**

Žadateli zasídlenému v rámci režimu vědeckotechnického parku nebo podnikatelského inkubátoru může být poskytnuto cenové zvýhodnění nájemného a služeb.

Rozdíl mezi cenou placenou nájemcem a tržní cenou v místě a čase obvyklou je pro nájemce podporou získanou v rámci de minimis. Na základě této skutečnosti musí nájemce, kterému má být poskytnuto cenové zvýhodnění nájemného a služeb, před podpisem nájemní smlouvy podepsat Čestné prohlášení o výši jemu poskytnutých podpor de minimis v dotčeném zdaňovacím období a v průběhu předchozích dvou zdaňovacích období.

Částka de minimis vyplývající z čestného prohlášení nájemce a podpora de minimis poskytnutá ve formě zvýhodněného nájmu a služeb nesmí převýšit částku 200.000,- EUR v dotčeném zdaňovacím období a v průběhu předchozích dvou zdaňovacích období.

V opačném případě nemůže nájemce čerpat cenové zvýhodnění nájemného a služeb.

### **Postup procesu přijímání firem:**

#### **1. Strukturovaný pohovor**

Pohovor se odehrává mezi určeným projektovým manažerem JVTP, a.s. a uchazečem a zaměřuje se na oblast předpokladů uchazeče k přijetí do JVTP, jeho inovační potenciál předmětu podnikání. V průběhu strukturovaného pohovoru sdělí uchazeč požadavky, které se vztahují k jeho přijetí (např. specifikace nájemních prostor, vybavení nábytkem, požadavky na zajištění technologií a přístrojů atp.). Projektový manažer seznámí uchazeče s konkrétními informacemi ve vztahu k přijetí, zejména týkajícími se technických podmínek a kapacit JVTP Etapa IIA, a předá uchazeči příslušné dokumenty vymezující prostory využitelné pro záměr klienta a jejich funkčnost, případně dokumentaci technologického vybavení vhodného k možnému užití v rámci podnikatelského záměru klienta a smluvní dokumenty (vzorovou nájemní smlouvu).

O strukturovaném pohovoru je sepsán protokol.

#### **2. Žádost o přijetí do JVTP Etapa IIA**

Žadatel předloží vyplněnou Žádost o přijetí projektovému manažerovi JVTP, a.s. a představí svůj podnikatelský záměr.

Žádost se po vyplnění a předání stává důvěrným dokumentem. Informace, které uvedete v žádosti a dotazníku považujeme za důvěrné informace a nebo know-how žadatele a nebudeme je používat v rozporu s jejich účelem. Účelem je posouzení žadatele ve věci přijetí s následného umístění ve vědeckotechnickém parku.

#### **3. Podnikatelský plán**

Následně bude žadatel povinen předložit podnikatelský plán. Projektoví manažeři JVTP, a.s. mohou pomoci při tvorbě podnikatelského plánu, případně poskytnout oponenturu již existujícímu podnikatelskému plánu.

Žadateli bude poskytnuta Vzorová osnova Podnikatelského plánu

#### **4. Doporučení/nedoporučení k zasídlení do JVTP Etapa IIA.**

Projektový manažer JVTP, a.s. předloží podklady žadatele včetně vyhodnocení „Kritérií hodnocení zájemců o zasídlení v režimu VTP“ hodnotitelské komisi, která rozhodne o přijetí/nepřijetí žadatele do JVTP Etapa IIA a rozhodnutí komise sdělí projektový manažer žadateli písemně.

#### **5. Uzavření nájemní smlouvy**

V případě rozhodnutí o přijetí žadatele do JVTP Etapa IIA dojde k uzavření nájemní smlouvy. Následně bude zpracován plán podpory klienta, který upravuje konkrétní podmínky podpory klienta v závislosti na požadavcích klienta a možnostech JVTP Etapa IIA.

Pozn.

V případě, že nebude aktuálně volný prostor k pronájmu, bude doporučený žadatel zařazen do databáze a ihned, jakmile bude volný prostor k pronájmu, bude žadatel kontaktován.

**Provozní řád objektu JVTP IIA**

**ul. Lipová 1789/9, České Budějovice**

**Jihočeský vědeckotechnický park, a.s.**

Provozní řád je závazný pro všechny osoby vstupující do budovy, která je majetkem Jihočeského vědeckotechnického parku, a.s.. S provozním řádem je povinen nájemce seznámit všechny osoby, které se budou s jeho vědomím zdržovat v objektu.

## 1. Krátký popis budovy

Budova se skládá ze 4 nadzemních podlaží se třemi vchody. V 1. Nadzemním podlaží se nachází vstupní prostory, přednáškový sál, recepce, poloprovozní laboratoře a administrativní prostory. Ve 2. a 3. nadzemním podlaží se nachází biotechnologické laboratoře a s tím související provozy, laboratorní prostory a administrativní prostory. Ve 4. nadzemním podlaží se nachází vstup na střechu a technické místnosti. Vstup na střechu a do technických místností, jako je vzduchotechnika, strojovna výtahu, UPS a kotelna, je zakázán! V budově je umístěn výtah, který neslouží k evakuaci osob. U hlavního vchodu je umístěna recepce, která také je ohlašovou požáru, a zároveň obsluhou závoru na parkoviště. Recepce nemá nepřetržitý provoz, proto v případě požáru a nepřítomnosti obsluhy na recepci jste vždy povinni spustit protipožární systém. Zejména vyhlásit evakuaci v budově (tlačítkem evakuační rozhlas u recepce) a řídit se požární poplachovou směrnicí a evakuačním plánem. V budově jsou rozmístěny kamery se záznamem. Záznam je určen pro zajištění bezpečnosti v budově. Před budovou je parkoviště, kde je nutné dodržovat pravidla silničního provozu. Vjezd na parkoviště je možný s kartou.

## 2. Vstup do budovy a pohyb po budově

Do budovy se dá vstoupit samostatnými třemi vchody. Každá chodba slouží jako samostatný požární úsek. Vstup do budovy je možný s klíčem/ kartou, který vám vydá pověřený zaměstnanec Jihočeského vědeckotechnického parku. Osoby, které navštěvují nebo užívají budovu jako nájemci, musí respektovat pokyny pracovníků recepce a pokyny pronajímatele, se kterými je seznámí nájemce. Provozní řád, evakuační plán a požární poplachové směrnice, které jsou umístěny u každého vstupu. **Zaměstnanec a návštěvy nájemce seznamuje vždy nájemce.**

- Při vstupu a při odchodu z budovy zadejte kód u vstupu do budovy.
- Služba k bezprostřednímu hlášení mimořádných událostí je v 1. nadzemním podlaží u hlavního vchodu na recepci. Provozní doba recepce je od 8:00 hodin do 15:30 hodin. V době nepřítomnosti, nebo mimo tuto dobu je nutné požár, případně jinou mimořádnou událost ohlásit správě budovy **na telefonním čísle: 774 004 677, nebo 602 164 100.**
- Do budovy není dovoleno vstupovat se zvířaty.
- Jízdní kola se smí ukládat pouze na určeném místě mimo budovu.
- Povinností všech uživatelů je ochraňovat majetek a pronajaté prostory.
- Kdykoliv po opuštění pronajatých prostor (i krátkodobém) máte povinnost uzamknout pronajaté prostory a zabezpečit je proti vzniku škody, požáru a vniknutí neoprávněné osoby.

### 3. Vstupní klíč/karta

Ke vstupu do budovy slouží klíč/karta.

Za případnou ztrátu klíče/karty odpovídá nájemce. V případě ztráty je povinnost tuto ztrátu ihned nahlásit na recepci, případně správě budovy **na telefonním čísle: 774 004 677, nebo 602 164 100.** Případnou výměnu zámku u pronajímaných prostor v případě poškození zabezpečí pronajímatel na náklady uživatele.

### 4. Výtah

V budově je umístěn výtah, který neslouží k evakuaci osob.

- Výtah nepřetěžujte větším počtem osob.
- V osobním výtahu je zakázána přeprava nákladu.
- Jízda dětí do 12 let bez doprovodu dospělé osoby je zakázána.
- V případě poruchy výtahu stiskněte tlačítko se zvonkem a vyčkejte na spojení. Služba 24 hodin denně.

### 5. Kamerový systém

Na plášti objektu jsou rozmístěny kamery se záznamem. Záznam je ukládán na záznamové zařízení a po týdnu se opětovně přehrává. Kamerový systém slouží k zajištění proti krádežím a zamezení vandalismu. Přístup k záznamu má pouze prověřená, oprávněná osoba.

### 6. Pohyb v budově

Na chodbách, schodištích a sociálních zařízeních jsou všichni povinni chodit opatrně, a to zejména při vlhkém povrchu podlahy (úklid) nebo podrážky obuvi. V případě zjištění nevyhovujícího stavu v prostorách, prosím, oznamte tuto skutečnost na recepci. Všichni jsou povinni dbát o pořádek a čistotu budovy a nejbližšího okolí.

#### V budově je zakázáno:

- Zasahovat do elektroinstalace a rozvodných sítí.
- Poškozovat budovu a její zařízení.
- Používat stroje a zařízení, které nemají platnou revizi
- Skladovat na chodbách a na schodištích předměty, které by zúžily únikovou cestu a zvýšily tím požární nebezpečí.
- Skladovat předměty mimo určená místa.
- Přetěžovat výtah nad stanovenou mez.
- Používat výtah k evakuaci osob v případě ohrožení – nejedná se o evakuační výtah.
- Vstup do provozních prostor (rozvoden elektro, výměňkové stanice, strojovny vzduchotechniky, na střechu) nepověřeným a nezaškoleným osobám zakázán.
- V budově je zakázáno prodávat, podávat a používat, případně vstupovat do budovy pod vlivem alkoholického nápoje a jiné návykové látky.
- V celé budově platí zákaz kouření, mimo vyhrazené místo, které určí pronajímatel značkou „kouření povoleno“.

**Všichni jsou povinni:**

- Dodržovat bezpečnostní předpisy a předpisy požární ochrany.
- Soustavně kontrolovat vypnutí elektrických spotřebičů zejména varných konvic a počítačů, (výjimku mají jen chladničky, počítače se stálým příjmem informací a zabezpečovací zařízení, případně zařízení, které nelze z provozních důvodů vypojit.).

**7. Úklid společných prostor a komunikací**

Úklid společných prostor zajišťuje pronajímatel pomocí externí organizace. Všechny komunikace, včetně parkoviště budou udržovány schůdně, případně sjízdně. Zajišťuje pronajímatel pomocí externí organizace. V případě nevyhovujícího stavu informujte správu objektu **na telefonním čísle: 383 579 111, 774 004 677, nebo 602 164 100.**

**8. Odpadové hospodářství**

Veškeré odpady v budově ukládejte do košů. V rámci podpory ekologie dodržujte třídění odpadů.

**Základní údaje**

V budově je pronajímatelem určený prostor ke shromažďování nebezpečného odpadu. V žádném případě nebezpečný odpad neukládejte mimo určený prostor.

**9. Mimořádné situace – poruchy- havárie**

- Při poruchách rozvodů energií nebo při jiných mimořádných situacích je nutno uzavřít hlavní uzávěry energií a informovat o tom neprodleně osoby na recepci nebo správou pověřenou osobu **na telefonním čísle: 774 004 677, nebo 602 164 100.**
- V případě požáru se pokuste požár uhasit všemi možnými dostupnými prostředky. Následně požár ohlaste na recepci, v případě nepřítomnosti pověřené osobě **na telefonním čísle: 774 004 677, nebo 602 164 100.**

**Hlási se i uhašený požár.**

**10. Požární ochrana**

V budově jsou rozmístěny evakuační plány a to u vstupu do budovy a v každém nadzemním podlaží. Evakuace osob z budovy zasažené nebo ohrožené požárem bude vyhlášena dle údajů v PPS. Evakuace z prostorů bude vyhlášena pomocí evakuačního rozhlasu, osoby se řídí pravidly evakuačního plánu. Pokud bude na místě již jednotka požární ochrany, řídí evakuaci velitel zásahu. Evakuace osob bude probíhat po vyznačených únikových cestách a to nejkratším směrem z budovy na volné prostranství. K evakuaci se nesmí používat výtah. Evakuované osoby se budou shromažďovat v prostoru před budovou a dále pak na místě určeném dle vzniklé situace, kde vyčkají dalších pokynů.

**Evakuaci vyhlásí:**

- Zaměstnanec na recepci
- Autonomní čidlo
- Osoba, která zpozorovala požár stisknutím tlačítka na chodbě a u hlavního vstupu a zavoláním na číslo 150.

**Organizace a místo řízení evakuace**

- V případě zpozorování požáru je nezbytné ohlásit požár na recepci, v případě, že se na recepci nikdo

nenachází, vyhlásí se evakuace stisknutím tlačítka u vstupu označeného vyhlášení evakuace.  
“**EVAKUAČNÍ ROZHLAS**“

- V případě vzniku požáru je nezbytné stlačit tlačítko na chodbě u schodů, které zajistí větrání únikové cesty, tlačítko **CENTRAL STOP** umístěné u hlavního vchodu a tlačítko k vyhlášení evakuace evakuační rozhlas, který je umístěn pouze u recepce.
- Evakuace může být v případě potřeby řízena osobně instrukcemi z rozhlasu.

#### **Osoby a prostředky určené k provádění evakuace**

- V případě vyhlášení evakuace, všichni vedoucí zaměstnanci zajistí evakuaci všech osob, které se s jejich vědomím zdržují na pracovišti. Všichni vedoucí zaměstnanci zodpovídají, že po vyhlášení evakuace zůstane pracoviště opuštěné. Zvláštní pozornost je potřeba věnovat cizím osobám, které se zde vyskytují.

#### **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,
- ohlásit neodkladně zjištěný požár nebo zabezpečit jeho ohlášení na recepci, nebo na tel. čísle 150.

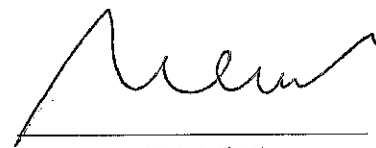
**POZOR: K hašení zařízení pod el. proudem se nesmí použít voda, vodní ani pěnové hasicí přístroje ani požární hydranty z důvodu nebezpečí úrazu el. proudem! Vodu také nelze použít pro hašení požárů hořlavých kapalin!**

**Provozní řád je platný dnem vydání.**

#### **Provozní řád schválil:**

**Dne: 29.4.2019**

Jihočeský vědeckotechnický park, a.s.  
U Zimního stadionu 1952/ 2  
370 06 České Budějovice  
IČ: 280 80 581



Mgr. František Mlčák  
ředitel JVTP, a.s.



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Lipová 1789/9

PSČ, obec: 37005 České Budějovice

K.ú., parcelní č.: České Budějovice 2, 1308/1

Typ budovy: Administrativní budova

Celková energeticky vztažná plocha: 3600,9 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
kWh/(m<sup>2</sup>·rok)

Mimořádně  
úsporná

**A**

← 63

Velmi  
úsporná

**B**

← 95

Úsporná

**C**

← 126

Méně úsporná

**D**

← 182

Nehospodárná

**E**

← 237

Velmi  
nehospodárná

**F**

← 292

Mimořádně  
nehospodárná

**G**

**C**  
106

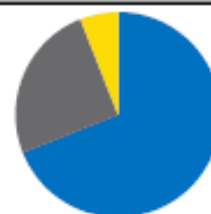
Požadavky pro změnu  
dokončené budovy

jsou **SPLNĚNY**

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

- Účinná SZTE s OZE < 80% - 207,8 (69 %)
- Elektrina - 74,4 (25 %)
- Energie prostředí - 17,8 (6 %)



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)	<b>C</b>
Měrná potřeba tepla na vytápění	28 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	
<b>Celková dodaná energie</b>	<b>83 kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</b>	<b>C</b>
Vytápění	40 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	<b>D</b>
Chlazení	11 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	<b>D</b>
Nucené větrání	1 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	<b>A</b>
Úprava vlhkosti	-	
Příprava teplé vody	18 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	<b>C</b>
Osvětlení	13 kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	<b>C</b>

Energetický specialista: Ivana Stašková

Osvědčení č.: 717

Kontakt: staskova@strob.cz

Ev. č. průkazu: 456558.0

Vyhotoven o dne: 22.09.2022

Podpis: