

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. ZN 1/2015,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále NOZ), uzavřely

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřen Ing. Jiří Kořínek, ředitel Regionální pobočky Brno,

pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, VZP ČR

doručovací adresa: Benešova 10, 569 14 Brno

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a.s.

č. účtu: 172201028/0600

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Mirka Bětíková, nar. [REDAKCE]

s místem podnikání: Dukelských bojovníků 3300/126, 671 81 Znojmo

IČO: 01329511

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

zapsaná v živnostenském rejstříku

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 695 v obci Znojmo, ulici Vídeňská 49/4083, zapsaného na listu vlastnictví č. 6624 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Znojmo.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy Nájemci k užívání prostor č. 311 ve výše uvedené budově o celkové podlahové ploše 24,43 m², společné prostory: chodba č. 330 o podlahové ploše 43,1 m², schodiště č. 315 o podlahové ploše 75,1 m², WC, předsíňky č. 306, 307 o podlahové ploše 30,62 m². Celková výměra společných prostor je 148,82 m², jejichž poměrná část dle najímané kancelářské plochy činí 1,39 m² společných prostor. Tento prostor je umístěn v třetím nadzemním podlaží výše uvedené budovy a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen předmět nájmu).
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smlouvenému účelu nájmu dle následujícího článku II. této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto smlouvou pronajatého prostoru.
4. Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu, podepsaném oběma stranami, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako kancelář pro svou podnikatelskou činnost.
2. Předmět podnikání Nájemce je konzultace a poradenství.

Článek III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1. 3. 2015.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran nebo písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou; z důvodů uvedených v následujících odstavcích 3 a 4 a tříměsíční výpovědní dobou. Důvod výpovědi dle odstavce 3 a 4 čl. III. smlouvy musí být ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).
3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou:
 - 3.1 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,
 - 3.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
 - 3.2.1 chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
 - 3.2.2 je podobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo
 - 3.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo
 - 3.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této smlouvě, nebo
 - 3.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu anebo v navazujících prostorách domu, nebo
 - 3.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v článku II. této smlouvy.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
 - 4.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
 - 4.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - 4.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
5. 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 1 200,00 Kč za 1m² kancelářské plochy předmětu nájmu ročně, nájem za 1m² společných prostor činí 650,00 Kč/rok, to je celkem 30 219,50 Kč za rok. Ke sjednanému nájmemnému 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 2 518,30 Kč.

2. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytuje pronajímatel nájemci zboží a služby v tomto rozsahu: dodávka tepla a teplé vody, el. energie, dodávku vody a odvádění odpadních vod, úklid společných prostor a likvidaci tuhých komunálních odpadů.
3. Skutečné náklady za zboží a služby budou pronajímatelem vyúčtovány na základě faktur obdržných od jednotlivých dodavatelů zboží a služeb, nejpozději však do 31. 3. následujícího roku. Vyúčtování je splatné do 30 dnů od jeho doručení pronajímateli.
4. Nájemce bude hradit nájemné na každý měsíc bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 172201028/0600, vedený u GE Money bank, a.s., a to vždy předem, nejpozději do 5. dne příslušného platebního období (např. za měsíc leden do 5. 1.).
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04%. 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 podání 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. července 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 nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Nájemce je povinen:**
 - 1.1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
 - 1.2. v pronajatých prostorách udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
 - 1.3. řídit se Domovním řádem budovy (příloha č. 3), v níž se předmět nájmu nachází,
 - 1.4. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a opravy do 5 000,00 Kč.
 - 1.5. hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami (výměny žárovek, umývání oken, čištění podlahové krytiny),
 - 1.6. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto smlouvou,

- 1.7. jakékoliv stavební a stavebnětechnické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - 1.8. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
 - 1.9. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
 - 1.10. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- 2. Pronajímatel je povinen:**
- 2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
 - 2.2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
 - 2.3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou,
 - 2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Článek VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách. Nájemce současně prohlašuje, že vedle zákonného pojištění má též uzavřenu pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu, č. pojistné smlouvy 8975913317, Česká pojišťovna.

Článek VIII. Smluvní sankce

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,00 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků, tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
 - a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této smlouvě,
 - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
 - c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům,

2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč (slovy: desettisícikorunčeských) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
 - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
 - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize,
 - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením nebytového prostoru a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost nebytový prostor vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
6. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v příloze č. 3 této smlouvy, a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

Článek IX. Zvláštní ujednání

1. Požární ochrana:
 - 1.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů):
 - 1.1.1. s požárně nebezpečnými místy,
 - 1.1.2. s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic,
 - 1.1.3. s umístěním ohlašovny požáru,
 - 1.1.4. s umístěním přenosných hasicích přístrojů,
 - 1.1.5. s umístěním hydrantů požárního vodovodu.
1. Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.
2. Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.
3. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.

4. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

Článek X.

Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájmem vztahem dle této smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany si budou doručovat písemnosti na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně doručovací adresy na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
3. Strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
4. Strany se dále dohodly, že mimo shora uvedené je Pronajímatel oprávněn doručovat Nájemci veškeré písemnosti i do jeho provozovny umístěné v prostoru představujících předmět nájmu dle této smlouvy, k rukám odpovědného zástupce (§ 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů), přičemž takto doručené písemnosti budou mít shodné právní účinky, jako by byly doručeny Nájemci osobně.
5. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručení
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
6. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
 - 6.1. na straně Pronajímatele:
Jméno, příjmení: Milan Bednařík,
telefon: [REDACTED], [REDACTED]
 - 6.2. na straně Nájemce:
Jméno, příjmení: Mirka Bětíková
GSM: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Článek XI.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi stranami, jež se vztahuje k předmětu smlouvy, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi stranami, jež se vztahují k předmětu smlouvy, jakož i k předvídaným transakcím.

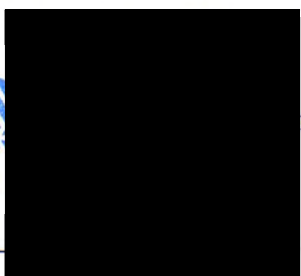
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a Nájemce obdrží 2 stejnopisy. Její nedílnou součástí jsou následující přílohy: č. 1 - Dispoziční plánec, č. 2 - Předávací protokol, č. 3 - Domovní řád.
6. Strany si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne: 24.2.2015

Pronajímatel:



OVNA



Ing. Jiří Konek,
ředitel Regionální pobočky Brno,
pobočky pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina

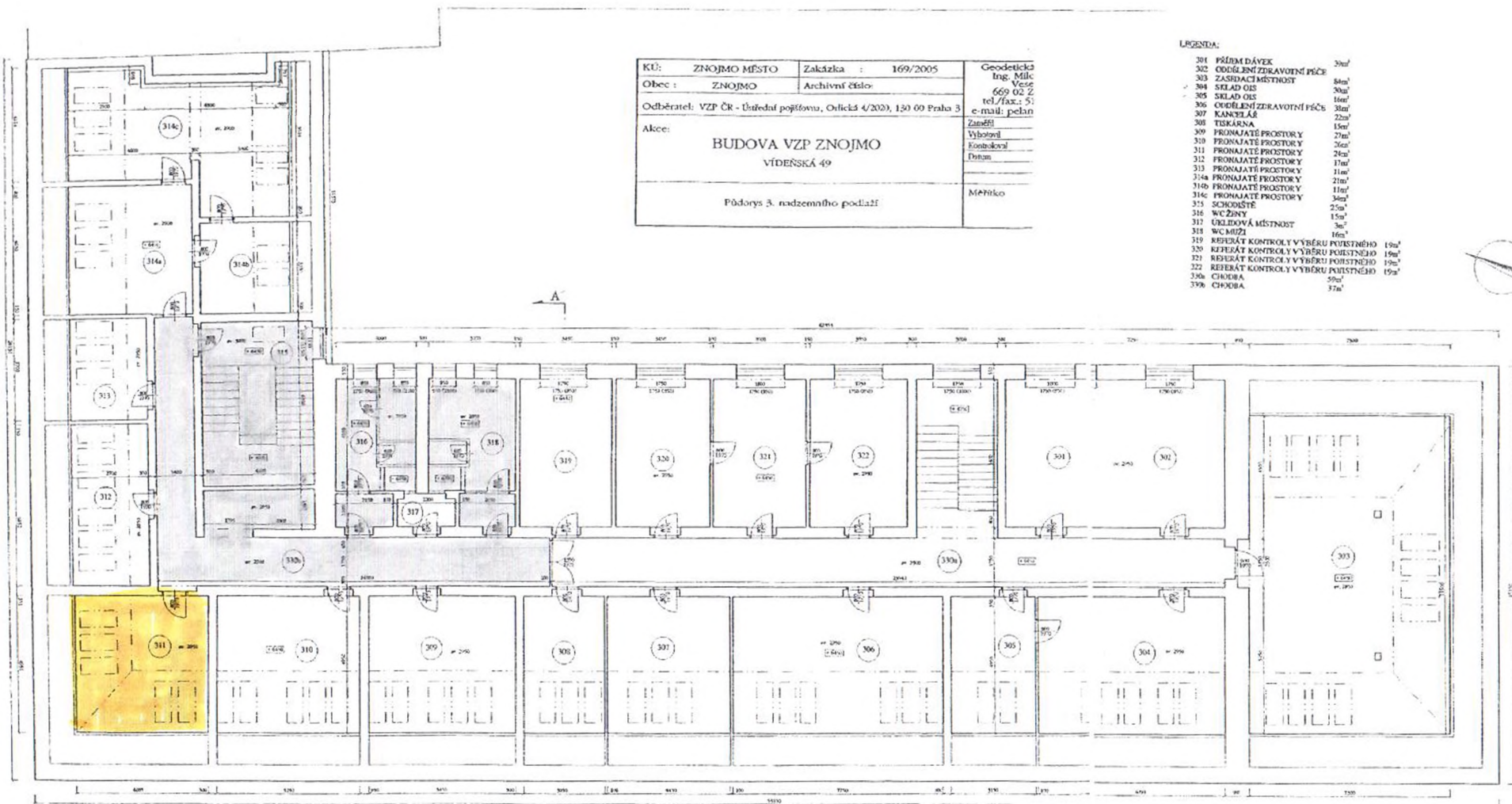
Ve Znojmě dne: 24.2.2015

Nájemce:

MIRKA BĚTÍKOVÁ
poradenská a konzultační činnost
Dukelských bojovníků 3300/126
671 81 ZNOJMO
IČ: 013 29 511, TEL: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]



Mirka Bětíková



KU: ZNOJMO MĚSTO	Zakázka : 169/2005	Geodetická Ing. Milc Veselá 669 02 Z tel./fax.: 51 e-mail: pelan
Obec : ZNOJMO	Archivní číslo:	Zaměří Vybavení Fotobáseň Dřevem
Odběratel: VZP ČR - Ústřední pojistovna, Otčická 4/2020, 130 00 Praha 3		Měřičko
AKCE: BUDOVA VZP ZNOJMO VIDEŇSKÁ 49 Pódorys 3. nadzemního podlaží		

LEGENDA:

301	PŘEDM DÁVEK	30m ²
302	OBĚHLÉNI ZDRAVOVNÍ PÉČE	84m ²
303	ZASADACÍ MÍSTNOST	30m ²
304	SKLAD OIS	16m ²
305	SKLAD OIS	16m ²
306	OBĚHLÉNI ZDRAVOVNÍ PÉČE	33m ²
307	KANCELÁŘ	22m ²
308	TISKARNA	15m ²
309	PRONAJATEL PROSTORY	27m ²
310	PRONAJATEL PROSTORY	26m ²
311	PRONAJATEL PROSTORY	24m ²
312	PRONAJATEL PROSTORY	17m ²
313	PRONAJATEL PROSTORY	21m ²
314	PRONAJATEL PROSTORY	11m ²
314b	PRONAJATEL PROSTORY	11m ²
314c	PRONAJATEL PROSTORY	25m ²
315	SCHODIŠTĚ	34m ²
316	WC ŽENY	15m ²
317	URLOKOVÁ MÍSTNOST	3m ²
318	WC MUŽI	16m ²
319	REPERÁT KONTROLY VÝBĚRU POJISTNĚHO	19m ²
320	REPERÁT KONTROLY VÝBĚRU POJISTNĚHO	19m ²
321	REPERÁT KONTROLY VÝBĚRU POJISTNĚHO	19m ²
322	REPERÁT KONTROLY VÝBĚRU POJISTNĚHO	19m ²
330a	CHODBA	59m ²
330b	CHODBA	37m ²

Příloha č. 1

Protokol

o předání a převzetí nebytových prostor

Přítomni:

za pronajímatele (předávající)	Milan Bednařík, VZP ČR RP Brno, Klientské pracoviště Znojmo
za nájemce (přebírající)	Mirka Bětíková

Místo konání:

podlaží (patro)	3.NP
ulice a číslo	Vídeňská 49
město	Znojmo

Nebytový prostor:

Kancelář č. 311	o výměře 24,43 m ²
-----------------	-------------------------------

Předmět jednání

Fyzické předání výše uvedeného nebytového prostoru a jeho příslušenství zástupcem pronajímatele a jeho převzetí zástupcem nájemce na základě uzavření nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor č. ZN 1/2015.

K věci

Prohlídkou nebytového prostoru na místě samém a porovnáním jeho stavu a úplnosti bylo zjištěno, že:

1. Nebytový prostor je ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a má veškeré příslušenství, které je odpovídající účelu pronajímaných prostor.
2. Na základě tohoto zjištění zástupce pronajímatele výše uvedený nebytový prostor a jeho příslušenství předává a zástupce nájemce zároveň dnem 2. 3. 2015 nebytový prostor přijímá.
3. Zástupce pronajímatele předal zástupci nájemce klíče:


Klíče od vchodu z dvorního traktu budovy	1 ks
--	------

4. Zjištěné závady: bez závad

Ve Znojmě dne 2. 3. 2015

.....

 Podpis předávajícího

.....

 Podpis přebírajícího

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

**Regionální pobočka Brno,
pobočka pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina**

DOMOVNÍ ŘÁD

budovy Klientského pracoviště Znojmo, Vídeňská 49

Datum vydání: 1. 8. 2013

Účinnost: dnem vydání

Za účelem zabezpečení nerušeného výkonu práv a povinností nájemců a pronajímatele, dodržování pravidel občanského soužití a zajištění pořádku vydávám tyto zásady:

Čl. 1

Vstup do budovy

1. Vstup pro klienty a návštěvy do objektu Klientského pracoviště je situován hlavním vchodem z ulice Vídeňská. Dále je možné využívat i zadní vchod z dvorního traktu, kde je parkoviště pro zaměstnance. Zadní vchod slouží též jako bezbariérový přístup do budovy.
2. Budova je v pracovní dny otevřena v době od 6.30 hod do 18.30 hod.
3. Vstup pracovníků Klientského pracoviště ve dnech pracovního volna a pracovního klidu, stejně tak jako vstup mimo 6.30 hod – 18.30 hod v pracovních dnech, je povolen pouze pracovníkům, kteří zajišťují technickou kontrolu provozu a zabezpečení.
4. Nájemníci mají do pronajatých nebytových prostor samostatný přístup z dvorního traktu vedle garáže, a nebytové prostory využívají v souladu s dobou provozu budovy VZP, tj. od 6.30 hod do 18.30 hod ve všední dny. Vstup mimo uvedenou provozní dobu je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. 2

Provoz výtahu

1. Pro bezpečný provoz výtahů platí stanovené zásady a technické podmínky. Výtah je určen pro přepravu osob a nákladu, které se řídí návodem k používání výtahu umístěným před i v kabině výtahu.
2. Nezaškoleným osobám se zakazuje vstup do strojoven výtahů, jakákoliv manipulace s výtahy či nouzové otevírání kabin. Při neodborné manipulaci hrozí nebezpečí zranění osob a poškození mechaniky výtahů
3. Veškeré závady a poruchy výtahů nebo uvíznutí osob v nich je nutno okamžitě hlásit na EO (p. Bednařík, tel. ██████████). Výtah je v kabině vybaven zvonkem a nouzovým telefonním spojením. Zaškolení zaměstnanci pak zajistí vyproštění uvízlých osob. V případě jejich nepřítomnosti je nutno vyčkat příjezdu pracovníků servisních firem. Telefonní spojení na tyto firmy je uvnitř výtahu.

Čl. 3

Informační služba – podatelna

Informační službu pro klienty zajišťují v přízemí budovy u hlavního vchodu pracovníci KLIPR. Podatelna je pak umístěna v prvním patře budovy, kde je přístup zabezpečen pomocí domácích telefonů umístěných u dveří do administrativní části budovy.

Čl. 4

Ochrana objektu

1. Ochrana objektu je zabezpečena elektronickou zabezpečovací signalizací (EZS), elektronickou požární signalizací (EPS) a prostupovým systémem (ACS).
2. Elektronická zabezpečovací signalizace zajišťuje zabezpečení objektu po odchodu zaměstnanců. Je uváděna v činnost pracovníky úklidové firmy a je propojena na centrální pult ochrany bezpečnostní agentury.
3. V části pro nájemníky nejsou tyto systémy aktivní a nájemci si zajišťují vlastní ochranu pronajatých prostor.

Čl. 5 Manipulace s klíči a magnetickými kartami

1. V budově Klientského pracoviště je zaveden systém magnetických karet, který zaměstnancům umožňuje přístup do úseků, kam mají povolen vstup v rámci plnění běžných pracovních povinností. Do jiných míst jsou zaměstnanci v případě potřeby vpouštěni pracovníky tam pracujícími. V budově je zaveden generální klíč, který je vydán zaměstnancům informačních technologií, provozním zaměstnancům a úklidové firmě.
2. Klíče od pracoviště se předávají zaměstnancům Klientského pracoviště Znojmo na základě podpisu. Seznam vydaných klíčů vede provozní oddělení. Klíče od jednotlivých kanceláří a spojovacích dveří na chodbách se předávají:
 1. **zaměstnancům podle umístění pracoviště,**
 2. **úklidové firmě na základě svěřeného úklidového prostoru,**
 3. **nájemcům a osobám s jejich svolením užívající pronajaté nebytové prostory.**
3. Náhradní klíče od prostorů užívaných Klientským pracovištěm jsou uloženy v kanceláři provozního oddělení.
4. Při ztrátě klíče nahlásí zaměstnanec ztrátu svému přímému nadřízenému a poté písemně na provozní oddělení. Náhradní klíč bude zaměstnanci vydán proti úhradě nákladů vzniklých se zhotovením klíče nového. Ztráta magnetické karty je řešena obdobným způsobem.
5. Nájemníci, kteří mají vlastní vchody do pronajatých nebytových prostor, odpovídají za řádné uzamčení dveří, uzavření oken a dodržování platných bezpečnostních a požárních předpisů v těchto prostorách.

Čl. 6 Bezpečnostní opatření

1. Chodby, schodiště a ostatní veřejné prostory v budově slouží jako únikové cesty a musí proto zůstat trvale volné (mimo sedacích souprav se stolky pro klienty). Proto není dovoleno využívat tyto plochy k umístění jakýchkoliv zařízení, předmětů, nábytku apod., byť i jen dočasně.
2. Únikové východy jsou na všech patrech označeny příslušnými piktogramy. Na každém patře jsou též vyvěšeny požární poplachové směrnice, požární řád a evakuační plán.
3. V objektu je zakázáno používání jakýchkoliv elektrických přístrojů, strojů, zařízení či přípojných vodičů nepatřících VZP a která tak neprošla povinnou odbornou prohlídkou.
4. Po skončení pracovní doby je třeba, aby bylo na jednotlivých odděleních vždy zkontrolováno vypnutí zvláště tepelných spotřebičů (varné konvice). Za vypnutí spotřebiče včetně vytažení přívodní šňůry ze zásuvky odpovídá zaměstnanec, který jej na svém pracovišti používá! Poslední odcházející z každého pracoviště zkontroluje také, zda jsou vypnuty i další elektrické spotřebiče na pracovišti. Vypínání se netýká ledniček, faxů, PC, tiskáren a kopírek.
5. Poslední odcházející zkontroluje řádné uzavření oken v místnosti.
6. V celém objektu platí „uzamykací povinnost“ – viz Provozní řád RP Brno.
7. V celé budově platí zákaz kouření.

Čl. 7

Úklid

1. Úklid objektu je zajišťován dodavatelsky úklidovou firmou.
2. Případné závady týkající se úklidu je nutno hlásit na provozní oddělení.

Čl. 8

Postup při parkování

1. Venkovní vyhrazená parkovací místa jsou označena vodorovným značením a jsou určena pro zaměstnance VZP ČR. Mimo vyznačená parkovací místa je zakázáno parkování.
2. Dodavatelé mohou na pozemku Klientského pracoviště parkovat pouze po předchozím odsouhlasení ze strany správce budovy.
3. Parkování motorových vozidel nájemníků a jejich návštěv na pozemku Klientského pracoviště Znojmo není dovoleno.

Čl. 9

Hlášení poruch či závad

1. Veškeré závady či poruchy v objektu se hlásí neprodleně na provozní oddělení.
2. Kontaktní adresa v případě závady na topení, elektrickém zařízení, výtahu, popř. jiných v mimopracovní době:

Milan Bednařík, [REDACTED] tel.: [REDACTED]

Milan Lepš, [REDACTED], tel.: [REDACTED]

Čl. 10

Ostatní organizační a bezpečnostní opatření

1. Nepovolaným osobám není povolen vstup na střešní prostory, do garáží, strojoven a místností technických zařízení.
2. Vstup na režimové pracoviště OICT je upraven zvláštním předpisem.
3. Tento domovní řád je platný jak pro zaměstnance VZP, tak pro zaměstnance firem, které jsou v objektu v pronájmu.