

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání,

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku  
podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů  
(dále NOZ)  
(dále jen „Smlouva“), uzavřely

smluvní strany:

### Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená [REDAKCE], ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena

[REDAKCE]

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: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### Oldřich Neužil

se sídlem: Dubová 1, 350 02 Cheb

IČ: 68790716

bankovní spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

### Článek I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2473 v obci Cheb, ulici Komenského, zapsané na listu vlastnictví č. 10570 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory ve výše uvedené budově o celkové podlahové ploše 29,40 m<sup>2</sup>, včetně společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
2.17	kancelář	17,25	
	Podíl na spol. prostorech		12,15
<b>Celková podlahová plocha v m<sup>2</sup></b>			<b>29,40</b>

Tento prostor je umístěný ve druhém 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 smluvenému 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. 4 Smlouvy.

## **Článek II Účel nájmu**

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

## **Článek III Doba nájmu a ukončení nájmu**

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1.2.2023.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran, písemnou výpovědí s čtyřměsíční 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), trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy šestměsíční.
3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou tři měsíce:
  - 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 po dobu 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 nebo 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 s výpovědní dobou tři měsíce, 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 1 500,00 Kč (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 44 100,00 Kč (slovy: čtyřicet čtyři tisíc jedno sto korun českých) 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 3 675,00 Kč (slovy: tři tisíce šest set sedmdesát pět korun českých) převodem na účet.
2. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, teplo, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen „úklid“). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklidu připadne na Nájemce 1,62 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy. Při rozúčtování nákladů na úklid připadne na Nájemce 0,67 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy.
3. Náklady za ceny služeb dle předchozího odstavce budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci do 15 dnů po ukončení čtvrtletí, ve kterém bylo vyúčtování jednotlivými poskytovateli služeb zasláno, a to na základě faktury (daňového dokladu) se splatností v délce 30 dnů od vystavení faktury.

4. Jakýkoliv nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 30 dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci.
5. Nájemce bude hradit nájemné pronajímaných prostor dle splátkového kalendáře bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1117002311/0710 vedený u České národní banky, a to vždy předem, nejpozději do 10. dne příslušného platebního období. Splátkový kalendář tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
6. 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 oznámení včetně doložení nového splátkového kalendáře (nové Přílohy č. 5) 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 nejbližší příští 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 mimopracovní době, kdy se v budově nenachází žádný zaměstnanec Pronajímatele ani jiní Nájemci, při odchodu z budovy uvést v činnost elektronický zabezpečovací systém,

- 1.3. v pronajatých prostorech udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
  - 1.4. řídit se provozním a domovním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází, které tvoří Přílohu č. 3 a 6 Smlouvy,
  - 1.5. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a dále drobné opravy v případech, kdy jednotlivá oprava dosáhne částky maximálně 3 000 Kč,
  - 1.6. 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,
  - 1.7. jakékoliv stavební a stavebně-technické 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 uzavřenou pojistnou smlouvu.

## **Článek VIII Smluvní sankce**

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
  - a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě,
  - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
  - c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům,
2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
  - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
  - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize,
  - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením 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 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 č. 133/1985 Sb., či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v Čl. IX 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. Regulace vstupu do budovy:

Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu v běžných provozních hodinách.
2. Pronajímatel je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
3. Požární ochrana:
  - 3.1. 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.
  - 3.2. 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.
4. Bezpečnost technických zařízení:
  - 4.1 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.),
  - 4.2 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.
5. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:
  - 5.1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“) a zákonem č. 309/2006 Sb. - zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy,

- 5.2. 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,
- 5.3. 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. Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.
6. Ochrana životního prostředí:  
Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.
7. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.
8. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
9. Pronajímatel umožní nájemci: a) Využit stávající nainstalovaný poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) se samostatným kódováním, b) vybudování PZTS.
10. Pronajímatel dává nájemci souhlas k instalaci a provozování vlastní strukturované kabeláže, kamerového systému a PZTS.
11. Nájemce bere na vědomí, že na objektu je provozován VSS (kamerový systém) s automatickým přehráváním uloženého záznamu.
12. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele) a osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele, o nichž se Nájemce z jakéhokoliv důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.
13. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle tohoto článku je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučnění pro případ poškození dobrého jména Pronajímatele.
14. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:



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

## **Článek X**

### **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 osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se pro tento případ zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách. V případě pořízení DS oznámí Nájemce ID DS Pronajímateli a doručování písemných dokumentů bude probíhat přes tuto DS.
3. Strany si budou doručovat písemnosti na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo v případě pořízení do DS, 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 doručení
  - a) doručením 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 osoby pro účely běžné komunikace:

E-mail: [REDACTED]

5.2 na straně Nájemce:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

GSM: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

## **Článek XI** **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 Pronajímatel. Notifikace o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Nájemci na e-mail pověřené osoby Nájemce uvedený v odst. 5.2 Čl. X této Smlouvy. Pronajímatel je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Pronajímatele. 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.

## **Článek XII** **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., NOZ.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran s výjimkou uplatnění změny kontaktních osob dle Článku X odst. 5 Smlouvy a změny přílohy č. 3 – Provozní řád, 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 dva stejnopisy a Nájemce obdrží jeden stejnopis. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Dispoziční plán

Příloha č. 2: Požární poplachové směrnice

Příloha č. 3: Provozní řád

Příloha č. 4: Předávací protokol

Příloha č. 5: Splátkový kalendář

Příloha č. 6: Domovní řád

5. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne: ..... 25 -01- 2023 .....

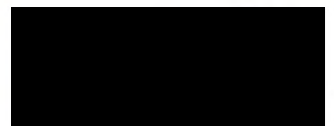
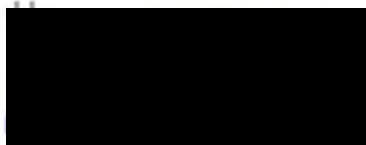
V Chebu dne: ..... 23.1.2023 .....

Pronajímatel:



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

Nájemce:



## KLIPR CHEB – 2.NP

Kancelář 2.17 – předmět plnění Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání – 17,25 m<sup>2</sup>

Podíl na společných prostorech - 12,15 m<sup>2</sup>





# POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

VZP ČR, RP Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň  
Klientské pracoviště Cheb, Komenského 40

## Postup osoby, která upozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru

1. Každý, kdo upozoruje 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 Karlovarského kraje – číslo 150.
4. V hlášení je nutno uvést:
  1. kdo volá
  2. objekt a rozsah požáru
  3. přesná adresa
  4. telefonní číslo volajícího
  5. zraněné osoby

## Způsob vyhlášení požárního poplachu pro zaměstnance

Požární poplach je vyhlášován 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 možnosti.
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			840 850 860
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele vody			354 414 200
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu			1239

Vypracoval	Schválit
číslo osvědčení Z-OZO – 19/2009	Ředitelka Regionální pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR
Datum zpracování 15. 01. 2021	



## VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

---

# Provozní řád KLIPR Cheb

### Čl. 1

#### Sídlo budovy

Sídlo KLIPR Cheb se nachází na adrese Komenského 40, 350 99 Cheb.

### Čl. 2

#### Úřední hodiny

Aktuální úřední hodiny pracoviště jsou umístěny na internetových stránkách [www.vzp.cz](http://www.vzp.cz) pod záložkou „Naše pobočky“.

### Čl. 3

#### Klíčový režim

#### PZTS

- 1) Přístup do objektu je umožněn všem zaměstnancům VZP ČR, nájemcům a pracovníkům úklidové firmy na základě přístupového kódu, identifikační karty a klíče.
- 2) Zaměstnanec VZP ČR nebo nájemce, který jako první přichází do budovy, je povinen uvést, dle přidělených práv a povinností, mimo provoz poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS), mimo režimová pracoviště s vlastním ovládáním PZTS. Oprávnění ovládat PZTS režimových pracovišť mají pouze zaměstnanci daného režimového pracoviště, v případě mimořádné události určení zaměstnanci provozního oddělení/referátu.
- 3) Otevření budovy na začátku úředních hodin a uzavření na konci úředních hodin je zajišťováno automatickým zařízením.
- 4) Při odchodu z budovy je každý ze zaměstnanců VZP ČR nebo nájemce povinen přesvědčit se, že není v budově poslední. Poslední odcházející zaměstnanec VZP ČR/nájemce je povinen uvést v činnost PZST a uzamknout budovu/prostory. V případě, že je přítomna úklidová služba, zajistí uvedení v činnost PZST a uzamčení při odchodu její pracovník.

- 5) Kontaktními zaměstnanci pro případ poplachu jsou určení zaměstnanci KLIPR a provozního oddělení/referátu. Na vyžádání budou jména sdělena konkrétnímu zaměstnanci vedoucím provozního oddělení/referátu.
- 6) Oprávnění k ovládní PZTS mají pouze určení zaměstnanci VZP ČR, nájemci 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 nepřerušném pobytu na pracovišti, který překročí stanovenou dobu. Provozní doba objektu 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

##### EPS

Elektronická požární signalizace (dále jen EPS) v budově KLIPR vyhodnocuje požárně taktická data a pomocí zdroje dálkového přenosu (dále jen ZDP) je přenáší na pult centrální ochrany Operačního a informačního střediska Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje.

Kontakt na HOT-LINE24: 474 604 850, 728 564 014

#### Čl. 5

##### Hlavní uzávěry vody, plynu a elektrické energie

- 1) Hlavní uzávěr vody je umístěn:
  - a) mimo budovu ve vodoměrné šachtě ve dvoře objektu,
  - b) v I. PP v místnosti 1.07 – úklidová místnost.
- 2) Hlavní uzávěr plynu se nachází u hlavního vchodu před budovou.

- 3) Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v označené místnosti v I. PP - naproti výtahu.
- 4) Hlavní uzávěr teplé vody (přívod z teplárny) je umístěn v místnosti tělocvičny v I. PP.

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o nájmu prostoru služícího podnikání

smluvní strany:

### 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: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### Oldřich Neužil

se sídlem: Dubová 1, 350 02 Cheb

IČ: 68790716

bankovní spojení: [redacted]

č. účtu: [redacted]

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedli, v souladu s výše uvedenou nájemní smlouvou, předání a převzetí níže specifikovaných prostor služících podnikání.

### I.

Předání a převzetí prostor služících podnikání provedli:

- za předávajícího: [redacted] .....

.....  
- za přebírajícího: [redacted] .....

.....

### II.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu prostory viz tabulka ve druhém nadzemním podlaží v nemovitosti č. p. 2473 v obci Cheb zapsané na listu vlastnictví č. 10570 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb.

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
2.17	kancelář	17,25	
	Podíl na spol. prostorech		12,15
<b>Celková podlahová plocha v m<sup>2</sup></b>			<b>29,40</b>

Vady:

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

### III.

Předávající a přebírající tímto prohlašují, že si tento předávací protokol řádně přečetli, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyl podepsán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jeho obsahem připojují své podpisy.

V Chebu dne

Předávající:

Všeobecná zdravotní pojišťovna  
České republiky



Oprávněná osoba

V Chebu dne

23. 1. 2003

Přebírající:

Oldřich Neužil





## SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1/2023

### MEZI:

**Organizací:** Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, se sídlem Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň

**IČO:** 41197518  
**DIČ:** CZ41197518

a

**Subjektem: Oldřich Neužil**

**IČ:** 68790716  
**Se sídlem:** Dubová 1, 350 02 Cheb

ve kterém se uvedené strany dohodly na placení nájemného za prostory dle nájemní smlouvy k nemovitým věcem v jednotkové ceně 3 675,00 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy za kalendářní měsíc se splatností 10. dne kalendářního měsíce (datum zdanitelného plnění).

Zpracovala:   
Vystaveno v Českých Budějovicích



**Domovní řád pro budovu v Chebu, Komenského 40****Čl. 1****Vstup do budovy**

- 1) Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:
  - a) vchod přímo z Komenského ulice je hlavním vstupem určeným pro klienty VZP ČR (dále též „pronajímatele“), zaměstnance VZP ČR a klienty nájemce. Vstup klientům VZP ČR i nájemce je umožněn v době úředních hodin pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno časovým zámkem. Mimo tyto hodiny je vstup ostatním osobám umožněn pouze po domluvě s konkrétním zaměstnancem VZP ČR, popřípadě nájemcem, kteří budou v tomto případě odpovědní za pohyb těchto osob v budově po dobu jejich přítomnosti,
  - b) druhý vchod, umístěný v zadní části budovy, je služebním vchodem, využívaný dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR, nájemcem a pracovníky úklidové firmy nebo ve výjimečných situacích v doprovodu i jeho klientům.
- 2) Každý zaměstnanec VZP ČR, nájemce a pracovník firmy provádějící v budově úklid, kterému bylo přiděleno místo na panelu označující přítomnost pobytu v budově, je povinen si - vyjma doby polední přestávky, při příchodu/odchodu označit přítomnost/nepřítomnost pobytu v budově.

**Čl. 2****Provoz výtahů**

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními osobami. Pravidelné povinné revize výtahu dané výrobcem zajišťuje pronajímatel. Výtah není určen k evakuaci osob.

**Čl. 3****Informační služba – podatelna**

V budově není zřízena informační služba.

**Čl. 4****Ochrana objektu**

- 1) V prostorách objektu je instalován poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS), elektronická protipožární signalizace (EPS) a kamerový systém (CCTV).
- 2) První přicházející zaměstnanec VZP ČR, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést mimo provoz PZTS. Poslední odcházející zaměstnanec VZP ČR, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést v činnost PZTS.

**Čl. 5****Manipulace s klíči**

Nájemce má právo na převzetí klíčů od všech dveří vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě bez schválení odpovědného zaměstnance VZP ČR. Totéž platí i v případě potřeby zhotovení duplikátů klíčů.

**Čl. 6****Bezpečnostní opatření**

- 1) V oblasti bezpečnosti postupují nájemci dle vlastních vnitřních předpisů, které nesmí být v rozporu s nájemní smlouvou nebo tímto Domovním řádem.
- 2) V oblasti BOZP a PO platí zejména tyto zásady:
  - a) zákaz kouření ve všech prostorách VZP ČR,
  - b) při používání elektrických spotřebičů dodržování pokynů udaných výrobcem v návodu k obsluze,
  - c) zákaz používání elektrických spotřebičů v osobním vlastnictví zaměstnanců VZP ČR,
  - d) nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize,
  - e) v případě požárního nebezpečí nebo poplachu postupovat dle požárních poplachových směrnic vyvěšených na každém podlaží budovy,
  - f) v případě výskytu infekčních onemocnění koronaviru SARS-CoV-2, žloutenka – infekční virová hepatitida typu A, B, E, apod., je povinností smluvních stran se vzájemně písemně informovat a provést nezbytná opatření nařízená KHS k zamezení šíření infekce.

**Čl. 7****Úklid**

V případech, kdy není nájemní smlouvou určeno jinak, pořádek, čistotu a úklid ve společných prostorách budovy a jeho okolí zajišťuje pronajímatel budovy.

**Čl. 8****Postup při parkování /vnitřní garáže či venkovní parkování/**

V případech, kdy není nájemní smlouvou nebo jinou dohodou určeno jinak, nesmí nájemce ani jeho klienti využívat k parkování firemních i vlastních vozidel garáže ani venkovní parkovací místa VZP ČR. Shodné nařízení platí i pro zaměstnance VZP ČR při parkování vlastních vozidel.

**Čl. 9****Hlášení poruch či závad**

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění na provozní referát RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, tel. +420606714610 nebo +420952228579.

**Čl. 10****Ostatní organizační či bezpečnostní opatření**

- 1) V případě, že není dohodou stanoveno jinak, je umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách zakázáno. Odstranění může být provedeno na náklad vlastníků těchto předmětů, v případě jejich vlastnictví zaměstnanci nájemce či jeho klientů přímo na náklad nájemce. Škody vzniklé ve společných prostorách, nezjistí-li se viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru k hrazenému nájemnému. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou jeho návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závadu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.
- 2) Nájemce má právo, po předchozím souhlasu pronajímatele, na umístění přiměřené reklamy na budově u hlavního vstupu do budovy a v předmětu nájmu.
- 3) Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do budovy vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící psi.
- 4) Porušování jednotlivých ustanovení tohoto domovního řádu může být důvodem pro výpověď nájmu/podnájmu v souladu s uzavřenou smlouvou.