

Dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 29.12.2017, ve znění pozdějších
dodatků
(dále jen „Smlouva“)

smluvní strany:

1. Jan Lešák

místo podnikání: Cukrářská 405/11, 326 00 Plzeň – Božkov
IČO: 68777787; DIČ: CZ7804242303
ID DS: qn5brm2
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
č. účtu: 158167046/0300

2. Hana Englmaierová

nar. [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

(dále oba společně jen jako: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

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: 1110206311/0710

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

Článek I Předmět dodatku

1. Ruší se věty Čl. 7 odstavce 7.1 Smlouvy, které zní:

Dále hradí nájemce spolu s nájemným paušální platbu za elektrickou energii, plyn, vodu a stočné ve výši 4.500,- Kč včetně DPH. Dále hradí nájemce spolu s nájemným paušální platbu elektrickou energii, plyn, vodu a stočné za veškeré energie ve výši 2.500,- Kč včetně DPH.

2. Ruší se text Čl. 7 odstavec 7.2. a 7.3 Smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

7.2 Úhrada služeb poskytovaných Pronajímatelem (tj. elektrická energie, plyn, vodné a stočné), (dále jen „záloha za služby“) bude prováděna zálohově, formou platby ve výši 4 649,00 Kč (slovy: čtyři tisíce šest set čtyřicet devět korun českých) za kalendářní měsíc za I. NP pronajatých prostor a 2 583,00 Kč (slovy: dva tisíce pět set osmdesát tři korun českých) za kalendářní měsíc II. NP pronajatých prostor. Částky jsou uvedené bez příslušné sazby DPH. K platbám za jednotlivé služby bude přičítána příslušná DPH v souladu s platným zákonem o DPH. Smluvní strany si sjednávají, že výše záloh může být pravidelně 1x za každý kalendářní rok ze strany Pronajímatele jednostranně měněna prostřednictvím písemného oznámení zaslaného na kontaktní e-mail Nájemce uvedený v Čl. 17 odst. 17.4 Smlouvy s tím, že navýšení záloh může být maximálně o 25 % oproti výši záloh stanovených pro předcházející kalendářní rok. Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci spolu s tímto písemným oznámením i kopie dokladů o vyúčtování služeb, dokazující oprávněnost změny záloh. Zálohy budou změněny vždy od 1. dne následujícího měsíce od doručení písemného podání. Doručením tohoto písemného podání Nájemci se dané písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy a takto stanovené zálohy se považují za sjednané.

7.3 Nájemce bude hradit nájemné a zálohu za služby na základě faktur vystavených Pronajímatelem měsíčně bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 158167046/0300, vedený u Československé obchodní banky, a.s. Splatnost faktur je 30 dní od data doručení faktury Nájemci. Faktury budou Nájemci doručeny vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na email Nájemce: [REDAKCE] nebo na adresu VZP ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň.

3. Do Čl. 7 Smlouvy se doplňuje odstavec 7.5, který zní:

7.5 Vyúčtování záloh za služby bude probíhat následovně:

7.5.1 Skutečné náklady za ceny služeb budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci jedenkrát ročně, nejpozději do 31. 5. následujícího kalendářního roku. Ve lhůtě 30 dnů od data doručení na adresu uvedenou v odstavci 7.3 Článku 7 Smlouvy 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.

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

7.5.3 Skutečná výše nákladů za služby bude Nájemci účtována na základě přijaté faktury od dodavatele. U vodného, stočného a plynu ve výši 36 % z celkových nákladů. Podíl byl stanoven na základě poměru podlahové plochy pronajaté VZP ČR k celkové pronajaté ploše objektu. Pronajatá plocha činí 144 m² z celkové plochy objektu 404,9 m². Výše nákladů u elektrické energie bude účtována na základě skutečné spotřeby odečtené z podružného měření.

4. Ruší se text Čl. 16 Smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

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 seznámil 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.) a umožní Nájemci pořídit kopii dokumentů.
 - 3.2 Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí 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 1 odst. 1.1 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 zadoostiučnění 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 obecně závazných právních předpisů.
8. Pronajímatel umožní Nájemci, aby v prostorách nájmu umístil vlastní dokumentaci k zabezpečení požadavků BOZP a PO.
9. V rámci plnění požadavků vyplývajících z právních předpisů a technických norem je povinností Pronajímatele a Nájemce umožnit nahlédnutí do dokumentace vztahující se k předmětu nájmu, vč. pořízení kopií.

5. Ruší se text Čl. 17 odst. 17.4 Smlouvy a nahrazuje se textem, který zní:

17.4 Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:
na straně Pronajímatele:

Jméno, příjmení: Jan Lešák

GSM: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

na straně Nájemce:

E-mail: [REDACTED]

6. Do Smlouvy se přidává Příloha č. 2 – Požární poplachové směrnice a Příloha č. 3 – Provozní řád, které jsou nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3.

7. Ruší se text Čl. 18 odst. 18.3 Smlouvy a nahrazuje se textem, který zní:

18.3 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran s výjimkou uplatnění změny kontaktních osob dle Článku 17 odst. 17.4 Smlouvy a změny Přílohy č. 2 – Požární poplachové směrnice, Přílohy č. 3 – Provozní řád, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran.

**Článek II
Závěrečná ujednání**

1. Ostatní ustanovení předmětné Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 3 dotčena, zůstávají v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 11. 2023 a stává se nedílnou součástí předmětné Smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany si před podpisem tento Dodatek č. 3 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Plzni dne: **26 -10- 2023**

V Plzni dne: **30 -10- 2023**

.....
Jan Lešák

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

.....
Hana Englmaierová



POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

VZP ČR, RP Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň
Klientské pracoviště Tachov, třída Míru 2184

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 Plzeňského 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 únikovým východem na shromaždiště, které je stanoveno 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			374 722 156
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu			1239

Vypracoval	Schválil
V. I. [redacted]	V. I. [redacted]
číslo osvědčení Z - OZO – 19/2009	Ředitelka Regionální pohotovostní služby pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj ČR
[redacted]	[redacted]
Datum zpracování 15. 01. 2021	

PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU
tř. Míru 2184, 347 01 Tachov
KLIENSKÉHO PRACOVISTĚ Tachov

Čl. 1

Použité zkratky

BOZP	bezpečnost a ochrana zdraví při práci
BSO	bezpečnostní správce objektu
EKV	elektronická kontrola vstupu
EPS	elektrická požární signalizace
PCO	pult centrální ochrany
ID karta	identifikační karta
OBM	oddělení bezpečnostního managementu
OBP	oddělení BOZP a PO
OIP	oddělení investic a provozu
PO	požární ochrana
PRO	provozní oddělení
PZTS	poplachové zabezpečovací a tísňové systémy
VSS	dohledové video systémy
NP	nadzemní podlaží

ČÁST PRVNÍ

CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

Čl. 2

Popis objektu

- 1) KLIPR Tachov je pracovištěm pobočky RP Plzeň, pobočky pro Plzeňský kraj, které se nachází na adrese tř. Míru 2184, 347 01 Tachov.
- 2) Jedná se o dvoupodlažní budovu se sedlovou střechou, VZP je v pronájmu v 1. NP a 2.NP. Budova má více vstupů, pracoviště VZP má jeden samostatný vstup pro zaměstnance i klienty VZP na KLIPR - 1.NP a jeden vstup ze společných prostor pro zaměstnance i klienty VZP do kanceláře - 2.NP.

ČÁST DRUHÁ PROVOZ OBJEKTU

Čl. 3

Provozní doba

Provozní doba objektu: Pracovní dny [REDAKCE] hod.

Čl. 4

Vstup do objektu, řízení a kontrola vstupů

- 1) Do prostor VZP ČR je zakázáno:
 - a) vstupovat osobám, které jsou zjevně pod vlivem alkoholu, návykových či psychotropních látek,
 - b) vstupovat ozbrojeným osobám s výjimkou osob, které jsou oprávněné držet a nosit zbraň dle zvláštního předpisu¹,
 - c) vnášet výbušné nebo hořlavé látky či nepovolené chemikálie,
 - d) vnášet nebo vodit zvířata ani je zde chovat. Výjimkou jsou speciální doprovodní psi a služební psi jednotek IZS. BSO může v odůvodněných případech povolit výjimku, pokud se nejedná o zvíře, které by mohlo ohrozit zdraví osob nebo majetek VZP ČR,
 - e) vstupovat osobám mladším 15 let bez doprovodu osoby starší 18 let, tento zákaz se netýká veřejně přístupných prostor VZP ČR, například KLIPR
- 2) [REDAKCE]
- 3) V případě, že má zaměstnanec mimořádně schválený pobyt na pracovišti mimo provozní dobu objekt je příslušný vedoucí zaměstnance povinen informovat kontaktní osobu uvedenou v zásahovém plánu/specifikaci objektu.
- 4) Pohyb klientů na pracovišti VZP je umožněn pouze v úředních hodinách a pouze na klientském pracovišti.
- 5) Pohyb servisních firem v úředních hodinách i po nich je možný pouze v doprovodu odpovědných osob, většinou zaměstnanců PRO.
- 6) Dodavatelé, návštěvy apod. mohou vstupovat do objektu pouze v doprovodu zaměstnance, který vstup umožní.
- 7) [REDAKCE]

¹ Např. zákon č. 273/2008, o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 5

Místnosti s provozními technologiemi v objektech ve vlastnictví VZP ČR

Čl. 6

Vjezd a parkování vozidel

Parkování není řešeno.

Čl. 7

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

- 1) Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (dále BOZP) a požární ochrana (dále PO) je upravena interními a externími předpisy, podrobný popis této problematiky není předmětem tohoto předpisu.
- 2) Další informace k BOZP a PO:
 - a) Umístění lékárníček: na klientském pracovišti, za jejich obsah odpovídá PRO.
 - b) Úraz třetí osoby v prostorách VZP ČR se oznamuje zaměstnanci PRO a ten informaci předá specialistovi BOZP a PO.
 - c) V objektu jsou vyvěšeny požární poplachové směrnice na viditelných místech. Únikové cesty jsou označeny zelenými fotoluminiscenčními tabulkami, umístěnými podél celé chráněné únikové cesty.
 - d) V objektu platí zákaz kouření a manipulace s ohněm (např. zákaz zapalování svíček)
 - e) V objektu je povoleno používat pouze elektrická zařízení, která jsou majetkem nebo ve správě VZP ČR a mají způsobilost k řádnému užívání (tj. platná revize elektro). Toto ustanovení neplatí pro elektrické spotřebiče používané zaměstnanci servisních a úklidových firem při provádění objednaných prací.
 - f) Všichni zaměstnanci jsou povinni se v budově chovat tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku mimořádných událostí (úrazy, požár apod.).

Čl. 8

Třídění odpadu

- 1) V objektu se nacházejí samostatné nádoby na tříděný odpad, kam zaměstnanci VZP ČR odpad ukládají. Shromáždění a uložení dle druhu tříděného odpadu do sběrných nádob umístěných před vchodem do objektu a za objektem za VZP provádí zaměstnanci úklidové firmy. Odvoz zajišťuje dodavatel služby na odvoz tříděného odpadu dle uzavřené smlouvy.
- 2) Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje PRO dle potřeby.

**ČÁST TŘETÍ
PŘÍSTUPOVÉ SYSTÉMY**

Čl. 9

Popis přístupového systému, výdej a ukládání klíčů

[REDACTED]

ČÁST ČTVRTÁ

ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉM, PROSTUPOVÝ SYSTÉM, KAMEROVÝ SYSTÉM

Čl. 10

Aktivace a deaktivace PZTS v objektu, správa EKV a VSS

- 1) [REDACTED]
- [REDACTED]

6)

ČÁST PÁTÁ OHLAŠOVÁNÍ PORUCH A ZÁVAD

Čl. 11

Ohlašování poruch a závad na technických zařízeních se provádí dle pokynů uvedených v Havarijním manuálu.

Nahlášení běžných závad se provádí e-mailem, telefonicky nebo osobně na PRO.

Čl. 12

Hlavní uzávěry a vypínače

1)

2)

3)

4) V případě potřeby uzavření hlavních uzávěrů vody a vypínače elektrické energie je zajišťováno majitelem objektu: