

DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

v souladu s § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v účinném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely 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“)

a

Generali Česká pojišťovna a.s.

IČO: 45272956

DIČ: CZ699001273

Sídlo: Spálená 75/16, Nové Město, PSČ: 110 00, Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS,
pod číslem 026

Bankovní spojení: 2109385222/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and
Slovakia, a.s.

Zastoupená [REDACTED], senior manažerem Útvaru centrálního nákupu a
outsourcingu a [REDACTED], senior manažerem Útvaru centrálního nákupu

(dále jen „nájemce“)

a

Generali Česká Distribuce a.s.

IČO: 44795084

DIČ: CZ699001273

Sídlo: Na Pankráci 1658/121, PSČ: 140 00, Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 23090

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS,
pod číslem 026

Bankovní spojení: 5789972044/2700

Zastoupená [REDACTED], předsedou představenstva a [REDACTED],
členem představenstva

(dále jen „GČD“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

tuto

dohodu:
(dále jen „dohoda“)

I. **Úvodní ustanovení**

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 28.11.2014 uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání, vztahující se na nebytové prostory ve 4. nadzemním podlaží o celkové výměře 27,00 m² v budově č. p. 2065 v Sokolově, Boženy Němcové (dále jen „**nájemní smlouva**“). Tato nájemní smlouva je nedílnou přílohou č. 1 této dohody.
2. GČD má zájem vstoupit do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy, nájemce má zájem nájemní smlouvu postoupit a pronajímatel s tímto postoupením nájemní smlouvy za podmínek této dohody souhlasí. Vstupem GČD do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy přestane být nájemce účastníkem nájemní smlouvy.

II. **Předmět dohody**

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že s účinností k **1.1.2024** přecházejí veškerá k tomuto datu již existující práva a povinnosti nájemce, plynoucí z nájemní smlouvy, na GČD.
2. Pronajímatel s převodem veškerých práv a povinností z nájemce na GČD souhlasí.
3. GČD se svým vstupem do postavení nájemce souhlasí a prohlašuje, že přejímá veškerá práva a povinnosti nájemce plynoucí z nájemní smlouvy.
4. GČD se zavazuje uhradit nájemci veškerou škodu, kterou by mu svým jednáním, v rozporu s touto dohodou či nájemní smlouvou, způsobil, a dále škodu, která by mu v důsledku jeho jednání vznikla.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že přechod práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy z nájemce na GČD, není mezi účastníky sporný ani pochybný.
6. Pronajímatel podpisem této dohody dává souhlas k tomu, aby GČD nebytové prostory specifikované v nájemní smlouvě dále podnajala nájemci, a dále osobám, které distribuují v souladu se zákonem č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, ve znění pozdějších předpisů, pojištění ve prospěch nájemce.

III. **Úplata**

1. Nájemce a GČD se dohodli, že úplata za postoupení práv z technického zhodnocení a všech ostatních práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy bude mezi nájemcem a GČD vypořádána samostatnou dohodou.
2. Pronajímateli žádná úplata z postoupení nájemní smlouvy nenáleží.

**IV.
Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody, a že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a každá další ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Dohoda je platná dnem jejího podpisu a účinná ke dni 1.1.2024.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

- 4 -08- 2023

V Plzni dne

Za pronajímatele:

**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

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

V Praze dne 12.7.23

Za nájemce:

Generali Česká pojišťovna a.s.

senior manažer
Útvaru centrálního nákupu
a outsourcingu

senior manažer
Útvaru centrálního nákupu

V Praze dne.....

Za GČD:

Generali Česká Distribuce a.s.

předseda představenstva

člen představenstva

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání
uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená: [REDAKCE], ředitelkou Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a.s.

č. účtu: 194912672/0600

(dále jen: „Pronajímatel“)

a

2. Česká pojišťovna a.s.

se sídlem: Praha 1, Spálená 75/16, PSČ 113 04

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka B, vložka 1464

zastoupená [REDAKCE], senior manažerem Útvaru správy nemovitostí a podpůrných
služeb a [REDAKCE], ředitelem Útvaru správy pojištění a plateb

IČO: 45272956

DIČ: CZ699001273

bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s.

č. účtu: 2109385222/2700

(dále jen: „Nájemce“)

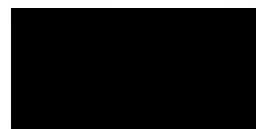
II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. pozemku parc. č. 2602/17, jehož součástí je budova č.p. 2065, v obci Sokolov, ulici Boženy Němcové, zapsaného na listu vlastnictví č. 1455, pro obec a katastrální území Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené budově do nájmu prostory sloužící podnikání ve 4. nadzemním podlaží o celkové výměře 27,00 m². Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
417	kancelář	20,66	
	Společné prostory		6,34
Celková podlahová plocha v m ²			27,00

Členění prostor sloužících podnikání a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přijímá jej do nájmu jako vhodný pro účely popsané v této smlouvě. Nájemce má právo užívat i společné prostory budovy (vchody, vestibul, schodiště, výtahy, chodby, WC ve IV. NP, kuchyňky) v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor sloužících podnikání.



4. Podrobný popis prostor sloužících podnikání a jejich stav ke dni předání bude uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1. 12. 2014.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení automatického prodloužení nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Nájem skončí dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.
4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájem skončí výpovědí bez výpovědní doby v případě, že Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména pokud poškozuje předmět nájmu závažným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo užívá-li předmět nájmu neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Dále pak nájem skončí výpovědí bez výpovědní doby, jestliže Nájemce nezaplatil řádně a včas platbu nájemného a nákladů na služby, a to ani po předchozí písemné výzvě doručené na doručovací adresu uvedenou v čl. IX. s dodatečným termínem k plnění nejméně 30 dnů.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí **28 596,- Kč (slovy: dvacet osm tisíc pět set devadesát šest korun českých) ročně**, tj. 2 383,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta osmdesát tři korun českých) měsíčně. Dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů nebude k nájemnému účtována DPH. V případě změny zákona č. 235/2004 Sb. bude DPH účtována dle platné právní úpravy.
2. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. První navýšení nájemného o míru inflace může být ze strany Pronajímatele uplatněno nejdříve po 12 měsících trvání nájemního vztahu. Navýšení nájemného dle věty první tohoto odstavce lze uplatnit oznámením Pronajímatele včetně doložení nového splátkového kalendáře, přičemž tato skutečnost není pokládána za změnu smlouvy ve smyslu čl. IX. odst. 3, přičemž doručením tohoto podání se toto podání stává nedílnou součástí smlouvy.
3. Nájemné je splatné předem, na základě splátkového kalendáře, a to do 10. dne příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet Pronajímatele. Splátkový kalendář tvoří **Přílohu č. 2** této smlouvy.
4. 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 zimní období (dále jen úklid). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklidu připadne na Nájemce 1,51 % 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 0,35 % 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.

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. Pronajímatel je povinen k vyúčtování přikládat kopie faktur, ze kterých čerpal, bez těchto podkladů je Nájemce oprávněn vyúčtování vrátit zpět Pronajímateli k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou.

6. V případě prodlení s placením nájemného a služeb podle čl. IV. této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení a Nájemce je povinen tento úrok z prodlení zaplatit.
7. Smluvní strany prohlašují, že směsný komunální odpad, jehož odvoz, separace a likvidace patří mezi služby zajišťované Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, vzniká činností Pronajímatele. V tomto případě má všechny povinnosti podle § 16 zákona č. 185/2001 Sb. Pronajímatel budovy a to až do předání odpadu, např. svozové firmě. Toto ustanovení se nevztahuje na odpady, vyprodukované Nájemcem, které byly zařazeny do kategorie nebezpečných odpadů, jejichž likvidace musí být prováděna podle platných zákonů, norem a ekologických předpisů.

V. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování a zprostředkování pojišťovacích služeb. Případná změna využití musí být schválena Pronajímatelem, který se musí vyjádřit do sedmi dnů po předložení písemného požadavku Nájemcem.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) je povinen prostory sloužící podnikání vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Za tímto účelem je Pronajímatel oprávněn za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách,
- b) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním prostor sloužících podnikání spojeno,
- c) se zavazuje, že Nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup do pronajatých prostor pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky,
- d) je povinen hradit opravy v předmětu nájmu v hodnotě nad 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) včetně DPH za každý jednotlivý případ, ostatní opravy hradí Nájemce,
- e) v případě změny vlastnictví předmětu nájmu je Pronajímatel jako prodávající povinen, před provedením změny vlastnictví, seznámit nabyvatele s obsahem této nájemní smlouvy, včetně všech jejích dodatků,
- f) se zavazuje, že na vyžádání předloží Nájemci, např. při kontrolách PO nebo BOZP, veškeré revizní zprávy rozvodů a technologického zařízení budovy.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti po celé smluvní období,
- b) je povinen v mimopracovní době, kdy se nenachází v objektu žádný zaměstnanec Pronajímatele ani jiné osoby, při odchodu z objektu uvést v činnost elektronický zabezpečovací systém,

- c) je povinen v pronajatých prostorách sloužících podnikání udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a protipožární ochrany, vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu (Požární poplachové směrnice tvoří **přílohu č. 3** této smlouvy), dále předpisy hygienické a další,
- d) je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami prostor sloužících podnikání,
- e) změny v prostorách sloužících podnikání, včetně změn vnitřního vybavení, které patří Pronajímateli, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, přičemž umístění reklamních prvků Nájemce je již zahrnuto v ceně nájemného,
- f) je povinen sdělit Pronajímateli neprodleně nutnost oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto či jiných nutných oprav, jinak je odpovědný za škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti,
- g) je povinen umožnit Pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
- h) je povinen řídit se domovním řádem budovy, ve které se předmět nájmu nachází. Domovní řád tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy,
- i) je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu Pronajímateli vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem Pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení nájmu. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
- j) úklidové služby v pronajatých prostorách, si bude Nájemce zajišťovat samostatně, svým vlastním nákladem.

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 je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou vlastní činností a bude toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu jako celku, tak v užívaných prostorách sloužících podnikání.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje, že vybaví pronajaté prostory potřebným počtem a druhy ručních hasicích přístrojů a bude zajišťovat jejich odborné prohlídky.
2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

IX. Závěrečná ujednání

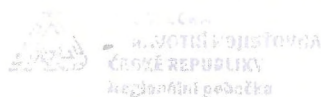
1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (jakožto příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: nebude-li doručeno dříve, třetí pracovní den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla Pronajímateli zaslána na adresu: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň a Nájemci na korespondenční adresu: Česká pojišťovna a.s., Útvar správy nemovitostí a podpůrných služeb, Na Pankráci 123/1720, PSČ 140 21, Praha 4, c) doručením do datové schránky druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran, čímž není dotčeno ustanovení Čl. IV. odst. 2. této smlouvy, dle kterého při změně přílohy č. 2 splátkového kalendáře z důvodu navýšení nájemného o míru inflace není zapotřebí oběma smluvními stranami odsouhlaseného dodatku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel tři vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 - 4.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Plzni dne:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

28 - 11 - 2014

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



[63]

V Praze dne:

Česká pojišťovna a.s.

24 - 11 - 2014

senior manažer Útvaru správy nemovitostí
a podpůrných služeb na základě pověření

ředitel Útvaru správy pojištění
a plateb na základě pověření



Příloha č. 1



prostory výhradně užívané nájemcem

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1
(daňový doklad platný od 1. 12. 2014)
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

MEZI:

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená [redacted], ředitelkou Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka Plzeň

číslo účtu: 194912672/0600

a

2. Česká pojišťovna a.s.

se sídlem: Praha 1, Spálená 75/16, PSČ 113 04

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka B, vložka 1464

zastoupená [redacted], senior manažerem Útvaru správy nemovitostí a podpůrných služeb a [redacted], ředitelem Útvaru správy pojištění a plateb

IČO: 45272956

DIČ: CZ699001273

bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s.

č. účtu: 2109385222/2700

ve kterém se výše uvedené strany dohodly na placení nájemného z pronájmu prostor sloužících podnikání v budově č. p. 2065, ul. B. Němcové 2065 v Sokolově, dle smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání na jednotkové ceně **2 383,- Kč** (slovy: dva tisíce tři sta osmdesát tři korun českých) za kalendářní měsíc. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem, se splatností do 10. dne příslušného kalendářního měsíce.

Základ daně	2 383,00 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	2 383,00 Kč

Za pronajímatele: 28-11-2014

[redacted]

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

Za nájemce: 24-11-2014

[redacted]

senior manažer Útvaru správy
nemovitostí a podpůrných služeb

[redacted]

ředitel Útvaru správy pojištění a plateb

[redacted]



POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

VZP ČR, RP Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 50 Plzeň
Klientské pracoviště Sokolov, B. Němcové 2065

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 pomocí tlačítkových hlásičů EPS nebo voláním „HORÍ“
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

1. Požární poplach je vyhlášován akusticky systémem EPS
2. V ostatních případech - porucha EPS je požární poplach vyhlášován voláním „HORÍ“

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 a východem z garáže v 1. PP na shromaždiště, která jsou stanovena takto
Shromaždiště - v ulici B. Němcové, v dostatečné vzdálenosti od objektu a místa požáru
v prostoru parkoviště, 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

Tisňová 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		352 304 111
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu		1239

Vypracoval	Schválí
TPO – katalogové číslo osvědčení - Z-TPO –56/2008	Ředitelka Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
Datum zpracování 18. 12. 2012	

Domovní řád pro budovu v Sokolově, Boženy Němcové 2065

I. Vstup do budovy

Vstup do budovy je umožněn hlavním vchodem:

- 1) Hlavním vchodem určeným pro klienty VZP ČR a klienty nájemce je vchod přímo z parkovacího pruhu na hlavní příjezdové komunikaci před budovou Klientského pracoviště VZP ČR, nebo z přilehlého parkoviště VZP ČR odkud vede přístupový chodník ke vchodu do budovy. Vstup klientům VZP ČR i nájemce je umožněn v době úředních hodin pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno ovládacím panelem tlačítek zevnitř budovy. Mimo tyto hodiny je vstup 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.
- 2) Druhý vchod, umístěný v zadní části budovy, je služebním vchodem, využívaným dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR a zaměstnanci nájemce.

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 - vyjma doby polední přestávky - si při příchodu/odchodu označit přítomnost/nepřítomnost pobytu v budově.

II. Provoz výtahů

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

III. Informační služba – podatelna

V budově není zřízena informační služba.

IV. Ochrana objektu

V prostorách objektu je instalována elektronická zabezpečovací signalizace (EZS), elektronická protipožární signalizace (EPS).

První přicházející zaměstnanec VZP ČR, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést mimo provoz EZS. Poslední odcházející zaměstnanec VZP ČR, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést v činnost EZS.

V. Manipulace s klíči

Nájemce má právo na převzetí klíčů od všech dveří, vedoucích k předmětu nájmu dle smlouvy o nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě

bez schválení odpovědného zaměstnance VZP ČR. Totéž platí i v případě potřeby přidělení duplikátů klíčů.

VI. Bezpečnostní opatření

- V oblasti bezpečnosti postupují:
 - o nájemci dle vlastních vnitřních předpisů, které nesmí být v rozporu s nájemní smlouvou nebo tímto Domovním řádem,
- V oblasti BOZP a PO platí zejména tyto zásady:
 - o zákaz kouření ve všech prostorách VZP ČR,
 - o při používání elektrických spotřebičů dodržování pokynů udaných výrobcem v návodu k obsluze,
 - o zákaz používání vlastních elektrických spotřebičů zaměstnanců VZP ČR i zaměstnanců nájemce,
 - o nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize. Nájemce je povinen zajistit vlastní revize u elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorech,
 - o v případě požárního nebezpečí nebo poplachu všichni postupují dle požárních poplachových směrnic vyvěšených na každém podlaží budovy.

VII. Úklid

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

VIII. Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění panu [REDAKCE], vedoucímu Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [REDAKCE], popřípadě jinému zaměstnanci VZP ČR, který zajišťuje v rámci budovy provozní činnost.

IX. Ostatní organizační či bezpečnostní opatření

- Umístění jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách je 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, dle nájemní smlouvy příslušejících k předmětu nájmu a kde nebyl zjištěn viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru nájemného. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou příslušníky jeho rodiny, návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závalu nebo nedostatek pronajímateli ihned oznámit a po dohodě s ním objednat a uhradit odbornou opravu.
- Nájemce má právo, po předchozím souhlasu pronajímatele, na umístění přiměřené reklamy na budově u hlavního vstupu do budovy a v předmětu nájmu.

- Pronajímatel i nájemce jsou povinni dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy. Nájemce nebytových prostor sloužících k podnikání zajistí vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu ve smyslu vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., v platném znění. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly pronajímateli a příslušným orgánům za účelem plnění podmínek nájemní smlouvy a povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů.

- Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do domu vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící a asistenční psi.

Porušování jednotlivých ustanovení tohoto domovního řádu může být důvodem pro výpověď nájmu/podnájmu v souladu s uzavřenou smlouvou.

Pověřenou osobou jednat jménem nájemce ve věcech nájmu je pan [REDACTED] vedoucí Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [REDACTED].