

## Dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu ze dne 30.9.2022, ve znění pozdějšího Dodatku č. 1  
(dále jen: „Smlouva“)

smluvní strany:

### **Roman Cajthaml**

s trvalým pobytem: [REDAKCE]

datum narození: [REDAKCE]

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen: „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: CZ41197518

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 text Čl. IV odst. 2 Smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**

Úhrada služeb poskytovaných Pronajímatelem (tj. plynové vytápění, elektrická energie, vodné, stočné) bude prováděna formou zálohy (dále jen „záloha za služby“) ve výši 10 330,96 Kč (slovy: deset tisíc třista třicet korun českých a devadesát šest haléřů) za kalendářní měsíc. Dále bude Nájemce hradit Pronajímateli:

- úklid společných prostor a parkoviště pevnou paušální platbou (dále jen „paušální platba za úklid společných prostor“) ve výši 500,00 Kč (slovy: pět set korun českých) za kalendářní měsíc,

- likvidaci směsného a separovaného odpadu (papír, plast, sklo, kov) pevnou paušální platbou (dále jen „paušální platba za likvidaci odpadu“) ve výši 363,00 Kč (slovy: tři sta šedesát tři korun českých) za kalendářní měsíc.

Původcem/vlastníkem vzniklého odpadu se stává Pronajímatel objektu nejpozději v okamžiku jeho vzniku. Platby budou hrazené na základě vystavené faktury. Smluvní strany si sjednávají, že výše záloh může být pravidelně každý kalendářní rok ze strany Pronajímatele jednostranně měněna prostřednictvím písemného oznámení zaslaného na kontaktní e-mail Nájemce uvedený v Čl. VIII odst. 5 bod 5.2 Smlouvy, a to do 31.12. příslušného roku s účinností od 1.1. roku následujícího s tím, že navýšení záloh může být maximálně o 10 % oproti výši záloh stanovených pro předcházející kalendářní rok. Doručením tohoto písemného podání Nájemci se dané písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy a takto stanovené zálohy se považují za sjednané. Pronajímatel není plátcem DPH. Všechny uvedené částky jsou bez DPH.

## **2. Ruší se text Čl. VII 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 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.
  - 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.).
  - 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 I odst. 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 zadostiučinění 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.

3. Ruší se stávající Příloha č. 3 - Provozní řád a nahrazuje se novou Přílohou č. 3 - Provozní řád, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.

4. Ruší se Příloha č. 5 – Specifikace úklidových prací.

5. Ruší se text Čl. X odst. 2 Smlouvy a nahrazuje se textem, který zní:

Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, Dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran s výjimkou změny kontaktních osob dle Čl. VIII odst. 5 Smlouvy, změny Přílohy č. 2 – Požární poplachové směrnice a Přílohy č. 3 – Provozní řád, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran.

## Článek II Závěrečná ujednání

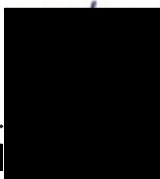
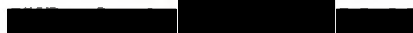
1. Ostatní ustanovení předmětné Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 2 dotčena, zůstávají v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2024 a stává se nedílnou součástí předmětné smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce dva stejnopisy.
4. Smluvní strany si před podpisem tento Dodatek č. 2 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Českém Krumlově dne: 12 -12- 2023

V Plzni dne:

14 -12- 2023

  
.....  
**Roman Cajthaml**

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

**PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU**  
**Tř. Míru 146, Č. Krumlov, 381 01**  
**KLIENSKÉHO PRACOVIŠTĚ 2 Č. Krumlov**

**Čl. 1**

**Použité zkratky**

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

**ČÁST PRVNÍ**

**CHARAKTERISTIKA OBJEKTU**

**Čl. 2**

**Popis objektu**

- 1) Objekt je pracovištěm pobočky RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský kraj, Klientské pracoviště 2 Č. Krumlov, který se nachází na adrese tř. Míru 146, Č. Krumlov, 381 01.
- 2) Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený objekt s rovnou střechou, VZP je v nájmu v 1. NP. Budova má jeden vstup, společný pro zaměstnance i klienty VZP. U budovy je parkoviště se dvěma parkovacími místy pro klienty VZP.

## ČÁST DRUHÁ PROVOZ OBJEKTU

### Čl. 3

#### Provozní doba

Provozní doba objektu: pracovní dny 6,00 hod – 20,00 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 předpisu<sup>1</sup>,
  - 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) Zaměstnanec VZP ČR, který jako první přichází na klientské pracoviště, je povinen pracoviště odemknout, pracoviště uzamyká poslední odcházející zaměstnanec, popř. zaměstnanec úklidové firmy.
- 3) V případě, že má zaměstnanec mimořádně schválený pobyt na pracovišti mimo provozní dobu objektu, je příslušný vedoucí zaměstnanec povinen informovat kontaktní osobu uvedenou v zásahovém plánu/specifikaci objektu. Kontaktní osoba je zejména zaměstnanec PRO RP nebo vedoucí KLIPR.
- 4) Pohyb klientů na pracovišti VZP je umožněn pouze v úředních hodinách a pouze na klientském pracovišti. Do ostatních prostor mohou klienti vstoupit pouze po domluvě s konkrétními zaměstnanci VZP ČR, kteří budou v tomto případě za jejich pohyb odpovědní.
- 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) Fyzická ochrana objektu není řešena.

### Čl. 5

---

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

**Místnosti s provozními technologiemi v objektech ve vlastnictví VZP ČR**  
Objekt není ve vlastnictví VZP ČR.

## **Čl. 6**

### **Vjezd a parkování vozidel**

- 1) Ve všech objektech VZP ČR je do garáží zákaz vjezdu vozidel na LPG, CNG.
- 2) Před budovou VZP v Č. Krumlově je parkoviště se dvěma parkovacími místy pro klienty VZP. Vjezd na parkoviště v úředních hodinách není limitován žádnými prvky (závora apod.)

## **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: 1x klientské pracoviště, 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 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 v zázemí KLIPR za celý objekt provádí zaměstnanci úklidové firmy. Odvoz zajišťuje Pronajímatel na základě uzavřené nájemní smlouvy smlouvy.

- 2) Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje PRO dle potřeby, odpad je předáván smluvní organizaci k likvidaci.

## **ČÁST TŘETÍ PŘÍSTUPOVÉ SYSTÉMY**

### **Čl. 9**

#### **Popis přístupového systému, výdej a ukládání klíčů, identifikačních karet**

Přístup do budovy a pohyb po ní je zajištěn pomocí přístupových kódů a klíčů.

- 1) Evidence klíčů, jejich vydávání a zpětný odběr je v gesci provozního oddělení oproti podpisu.
- 1) Zaměstnanci VZP ČR mají přiděleny pouze klíče nezbytné k vykonávání pracovních povinností. Pro případ mimořádných situací má vlastník objektu k dispozici náhradní klíče v zapečetěné obálce.
- 2) V případě ztráty klíčů je zaměstnanec povinen tuto skutečnost, ihned po jejím zjištění, nahlásit svému nadřízenému zaměstnanci a následně vedoucímu provozního oddělení/referátu. Ztráta klíče je bezpečnostní incident, který se oznamuje na OB a následně je řešen dle příslušných interních předpisů. Provozní zaměstnanci začnou ihned zajišťovat opatření proti zneužití ztracených nebo odcizených klíčů.

## **ČÁST ČTVRTÁ**

### **ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉM, PROSTUPOVÝ SYSTÉM, KAMEROVÝ SYSTÉM**

#### **Čl. 10**

#### **Aktivace a deaktivace PZTS v objektu, správa EKV, VSS, EPS**

- 1) Objekt je zabezpečen:
  - a) PZTS,
  - b) VSS.
- 2) První příchozí deaktivuje PZTS. Aktivaci zajistí poslední odcházející.
- 3) Správu PZTS zajišťuje OBM.
- 4) Správu VSS zajišťuje OBM.
- 5) Při vyvolání falešného poplachu PZTS je nutné ihned telefonicky informovat kontaktní osobu PRO RP a odvolat poplach. Na PCO mohou volat pouze osoby, které jsou uvedeny v zásahovém plánu a mají heslo ke komunikaci s PCO. Kontaktní osoba je zejména zaměstnanec PRO RP nebo vedoucí KLIPR.

- 6) Objekt je vybaven VSS, který monitoruje zejména přístupy do objektu a zájmové prostory VZP ČR. Záznam z VSS je automaticky po stanovené době přemazán aktuálním záznamem. Správu VSS zajišťuje OBM.

## **ČÁST PÁTÁ OHLAŠOVÁNÍ PORUCH A ZÁVAD**

### **Čl. 11**

#### **Hlášení poruch**

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**

Hlavní uzávěr vody je umístěn v kotelně budovy.

Hlavní uzávěr plynu a vypínač elektrické energie je umístěn na stěně budovy vedle vstupu do kotelny.



## Rekapitulace plateb č. 1/2024

(platná od 1.1.2024)

ke Smlouvě o nájmu

smluvní strany:

### **Roman Cajthaml**

s trvalým pobytem: [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### **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: CZ41197518

ID DS: i48ae3q

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1110206311/0710

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

Rekapitulace plateb slouží jako přehled plateb sjednaných mezi smluvními stranami dle Smlouvy o nájmu .

### **Paušální platba za nájem**

**Celkem: 37 381,57 Kč**

### **Zálohy a paušální platby za služby spojené s nájmem**

**Záloha na vodu a stočné:**

**Celkem: 500,00 Kč**

**Záloha na elektrickou energii:**

**Celkem: 2 000,00 Kč**

**Záloha na plyn:**

**Celkem: 7 830,96 Kč**

**Paušální platba za likvidaci odpadu:**

**Celkem: 363,00 Kč**

**Paušální platba za úklid spol. prostor a parkoviště:**

**Celkem: 500,00 Kč**

**Celková výše měsíčních záloh a paušálních plateb je 48 575,53 Kč.**

Vystaveno v Českých Budějovicích

Zpracovala:



Odborná referentka provozu, VZP Č 