

Smlouva o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších předpisů

VZP 11/2013/PH

I. Smluvní strany

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

jejímž jménem jedná ředitel Ing. Zdeněk Kabátek,

k podpisu této smlouvy je pověřen Ing. Pavel Doležal,

ředitel ekonomického odboru Regionální pobočky Praha,

pobočky pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj

IČO: 41197518

DIČ: CZ41197518

Bankovní spojení: GE Money Bank, a. s., číslo účtu: 172184010/0600

Adresa pro doručování korespondence: VZP ČR, RP Praha, Na Perštýně 359/6,
110 01 Praha 1

(dále jen: „pronajímatel“)

a

2. Pojišťovna VZP, a.s.

se sídlem: Praha 7 – Holešovice, Jankovcova 1566/2b, PSČ 170 00

jejímž jménem jedná výkonný ředitel, Robert Kareš na základě pověření

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9100

IČO: 271 16 913

DIČ: CZ27116913

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 35-7171330217/0100

(dále jen: „nájemce“)

(společně pak také „smluvní strany“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. domu č.p. 359/6 v Praze 1, ulici Na Perštýně, umístěné na parcele č. 356, zapsané v listu vlastnictví č. 589 pro katastrální území 727024 Staré Město, obec Praha, část obce Staré Město, evidovaného u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře 38,60 m². Pronajímatelem jsou nájemci takto pronajaty níže, v tomto odstavci specifikované místnosti, bez vybavení movitým majetkem. Členění nebytových prostor a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který je přílohou č. 1, této smlouvy.
3. Specifikace prostor:

Číslo místnosti	Označení místnosti	Plocha m ²	poznámka
106	obchodní prostor	35,88	
108	soc. zařízení	1,05	1/3 podíl
107	chodba	1,67	1/3 podíl
celkem		38,60	

4. 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 další společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor. K předání a převzetí prostor bude vyhotoven písemný předávací protokol.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1.5.2013
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu kdykoli ukončit, a to písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou tři měsíce bez udání důvodu.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
 - c) nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v domě, nebo
 - d) nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.Před uplatněním výpovědi dle tohoto odstavce, písmeno a), b), c) je pronajímatel povinen předem písemně upozornit nájemce a požádat o zjednání nápravy s lhůtou do 1 týdne od data doručení takového oznámení.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z těchto důvodů:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal, nebo
 - b) nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
5. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Za doručení se rozumí 3 den od odeslání písemné výpovědi druhé straně.

IV. Nájemné, služby a platební podmínky

1. Nájemné za nebytové prostory se stanoví dohodou smluvních stran, a to podle zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí 310.068,- Kč ročně.
Čtvrtletní platba nájemného činí 77.517,- Kč (slovy sedmdesát sedm tisíc pět set sedmnáct korun českých). Nájemné je osvobozeno od DPH.
2. Pronajímatel je oprávněn sjednat nájemné dle odstavce 1. tohoto článku, vždy k 1. dubnu, příslušného kalendářního roku, nejdříve však v roce 2014, zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Toto navýšení oznámí nájemci formou doporučeně zaslání, popř. osobně předaného dopisu, jehož přílohou bude nové znění přílohy č. 3 – „Splátkový kalendář“ s vypočtenou aktuální splátkou nájemného. Takto nově vyhotovená příloha č. 3 se stává nedílnou součástí této smlouvy a nahrazuje dle své platnosti její původní znění. Nájemce je povinen předat následně zpět pronajímateli dva podepsané originály přílohy č. 3 - „Splátkový kalendář“ s vypočtenou aktuální splátkou nájemného. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen, že výše stávajícího nájmu bude vzhledem k nim nedostatečná, pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši nájmu, a to formou uzavření písemného dodatku k této smlouvě. Jedná se zejména o dodržení podmínek transferových cen.
3. Nad rámec nájemného hradí nájemce v poměrné procentní výši k užívaným prostorům, též náklady za zboží a služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a sice:
 - teplo a TUV

- elektrická energie
 - vodné
 - stočné a poplatek za srážkovou vodu
 - odvoz a uložení komunálního odpadu
 - úklid
 - ostraha, zabezpečení objektu
4. Nájemné je splatné čtvrtletně předem, a to do 10. dne prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, na které připadá platba. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
 5. Náklady za poskytované zboží a služby s nájmem související a uvedené v odst. 4 tohoto článku, budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci vždy za kalendářní čtvrtletí, a to na základě faktur, které pronajímatel obdrží od jednotlivých externích dodavatelů zboží, služeb a energií. Pokud externí dodavatelé fakturují v delší než čtvrtletní periodě, budou takové náklady nájemci vyúčtovány po obdržení příslušných podkladů v následujícím čtvrtletí. Součástí vyúčtování budou kopie faktur od externích dodavatelů a koeficient výpočtu vyúčtovací faktury. Vyúčtovací faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu.
 6. Nájemce má právo neúplné vyúčtování pronajímateli vrátit.

V. Účel nájmu

1. Předmět nájmu se pronajímá za účelem obchodní činnosti provozované nájemcem a jeho zaměstnanci v souladu s předmětem podnikání uvedeném v obchodním rejstříku. Výpis z obchodního rejstříku je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č.2.
2. Nebytové prostory jsou pronajímány v provedení odpovídajícím rozsahu stavebně technického určení podle projektové dokumentace pro stavební povolení a nájemce prohlašuje, že touto smlouvou pronajaté nebytové prostory, jejichž určení k užívání je dáno kolaudačním rozhodnutím, jsou zcela způsobilé ke smluvenému účelu užívání.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) je povinen nebytové prostory udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Za tímto účelem je pronajímatel oprávněn za přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce vstoupit do předmětu nájmu v běžných provozních hodinách k provedení kontroly stavu pronajatých prostor a způsobu jejich užívání;
 - b) se zavazuje zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno;
 - c) se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup do prostor předmětu nájmu pro jeho zaměstnance a jiné oprávněné osoby, zákazníky apod.;
 - d) je povinen prokazatelně seznámit nájemce s Domovním řádem objektu nájmu.
2. Nájemce:
 - a) je oprávněn využívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, touto smlouvou a svým předmětem činnosti 24 hodin denně, nepřetržitě po celé smluvní období;
 - b) je povinen v pronajatých nebytových prostorách a souvisejících přístupových a ostatních společných prostorách dodržovat specifické bezpečnostní požadavky pronajímatele a obvyklá protipožární opatření dle Domovního řádu objektu, který je Přílohou č. 4 této smlouvy, a zajistit dodržování obecně závazných předpisů na úseku bezpečnosti, BOZP,

- protipožární ochrany, hygieny a dalších, vztahujících se ke způsobu užívání předmětu nájmu svými zaměstnanci a zákazníky apod.;
- c) je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho udržování, platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné a úhrady za poskytované zboží a služby, hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor po vzájemné dohodě a v rozsahu nepřevyšujícím částku 6 tisíc Kč za jednotku opravy, údržby, náhradního dílu apod.;
 - d) změny v nebytových prostorách, 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.
 - e) není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - f) je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor;
 - g) je povinen řídit se domovním řádem budovy, ve které se předmět nájmu nachází;
 - h) je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakýkoliv požár vzniklý v pronajatých nebytových prostorách;
 - i) hradí ze svého veškeré škody vzniklé v pronajatých prostorách na majetku pronajímatele zaviněné zaměstnanci a klienty nájemce;
 - j) je povinen sjednat a udržovat po celou dobu trvání nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem třetím osobám v souvislosti s prováděním činnosti nájemce v pronajatých nebytových prostorách;
 - k) je povinen v pronajatých prostorách na své náklady zajišťovat revize vlastních elektrických spotřebičů a ostatních zařízení podléhajících revizní činnosti v souladu a v termínech dle příslušných ČSN;
 - l) oznamuje pronajímateli potřebu oprav, či odstranění závad v předmětu nájmu, které provádí, vyjma případů uvedených pod písm. c) tohoto odst., pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu ode dne vzniku jejich potřeby;
 - m) je povinen po skončení nájmu předat, na základě písemného předávacího protokolu, 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 10 pracovních dnů po skončení nájmu;
 - n) zavazuje se, že současně s ukončením nájmu, nejpozději při předání nebytových prostor pronajímateli, odstraní veškerá reklamní a podobná zařízení umístěná na předmětu nájmu. Pokud nájemce tato zařízení ve lhůtě neodstraní, souhlasí s tím, že budou odstraněna pronajímatelem na náklady nájemce;
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajaté nebytové prostory, které tvoří předmět nájmu, a které jsou specifikovány v čl. II. odst. 2 a 3) této smlouvy, jsou předaným pracovištěm nájemci.
 4. V pronajatých prostorách zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
 5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je současně zaměstnavatelem, v pronajatých prostorech:
 - a) provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zejména § 101 a 102, které ukládají plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli;

- b) provádí registraci a evidenci pracovních úrazů a podává hlášení a předkládá záznamy o pracovních úrazech příslušným orgánům, které se staly jeho zaměstnancům;
- c) přizve určeného pracovníka pronajímatele v případě, že se pracovní úraz přihodí zaměstnanci nájemce ve společných částech objektu pronajímatele a společně provedou registraci pracovního úrazu. Záznam o úrazu bude předkládat nájemce;
- d) pronajímateli zašle vždy jednu kopii záznamu o pracovním úrazu, který se přihodí ve společných částech objektu, viz odst. 5. c) tohoto čl.

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, poškození a ztrátu jakéhokoliv majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho pracovníkům, jeho zákazníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu na užívaných nebytových prostorách. Nájemce neodpovídá za škodu způsobenou vyšší mocí nebo jednáním třetích osob.

VIII. Zajištění závazků

V případě, že nájemce neuhradí platby uvedené v článku IV. této smlouvy, zejména nájemné, roční navýšení nájemného, a cenu za zboží a služby poskytované s nájmem v termínech stanovených touto smlouvou, popř. samostatně fakturované, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani na základě upomínky vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů a zasláné emailem na adresu: [REDACTED], a v kopii na adresu: [REDACTED].

IX. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny a doplňky smlouvy lze platně sjednat jen písemnou formou ve formě číslovaných dodatků.
3. Pokud jedna, nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoliv důvodu uznány za neplatné, neúčinné, nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost, účinnost ani vykonatelnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát jako neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu zástupci obou smluvních stran a v účinnost dnem 1.5.2013.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po 2 vyhotovení. Její nedílnou součástí jsou:
Příloha č. 1 – Situační plán pronajatých prostor
Příloha č. 2 – Výpis z OR nájemce
Příloha č. 3 – Splátkový kalendář
Příloha č. 4 – Domovní řád objektu Na Perštýně 359/6, Praha 1.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Praze dne: 29.3.2013

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

Pojišťovna VZP, a.s.

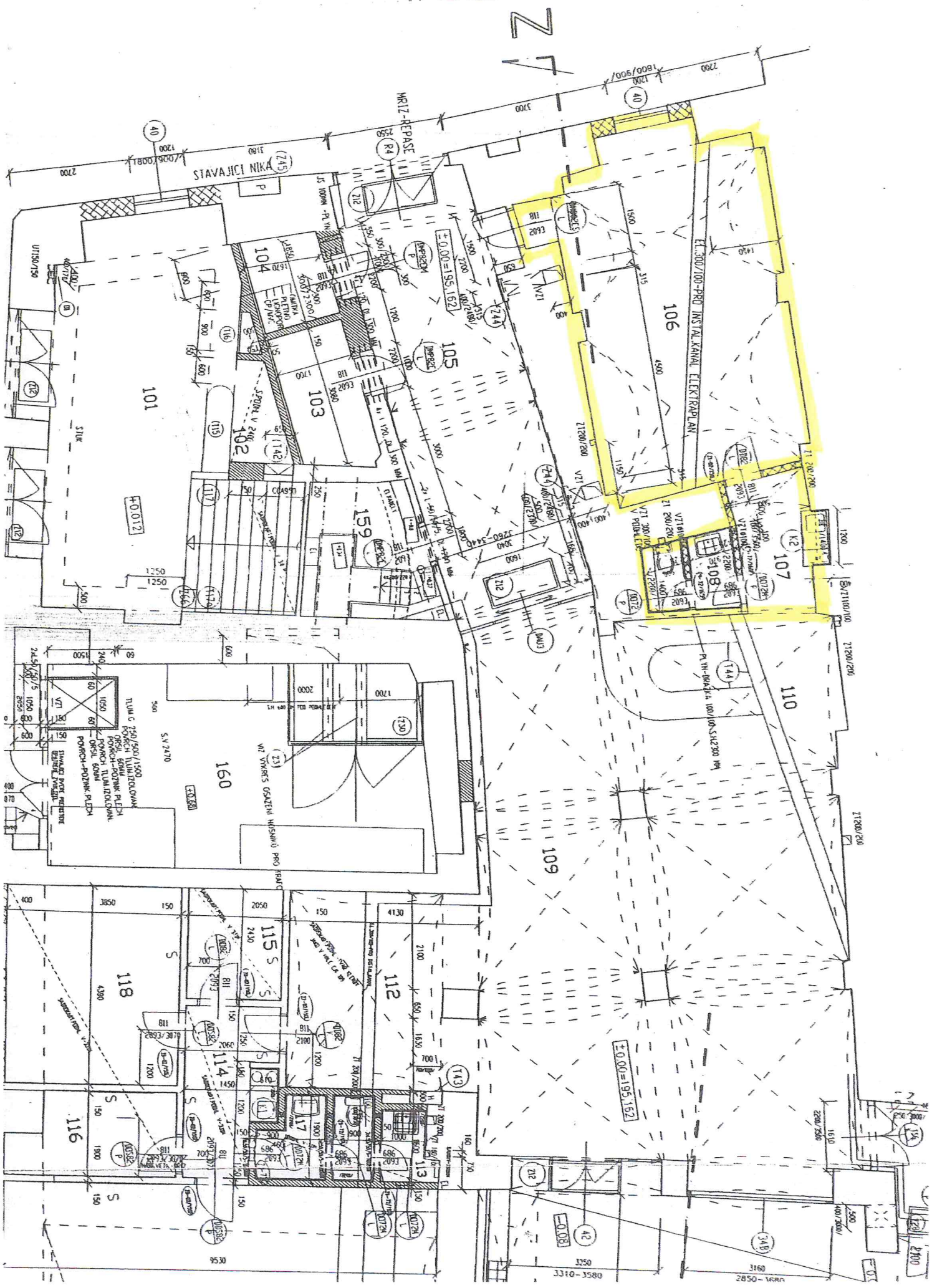
.....
[Redacted signature area]

.....
[Redacted signature area]



.....
Ing. Karel Doležal,
ředitel ekonomického odboru
RP Praha

.....
Robert Kareš
výkonný ředitel



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
 Městským soudem v Praze
 oddíl B, vložka 9100

Datum zápisu:	16. ledna 2004
Spisová značka:	B 9100 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Pojišťovna VZP, a.s.
Sídlo:	Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1566/2b, PSČ 170 00
Identifikační číslo:	271 16 913
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	<p>1. pojišťovací činnost podle zákona č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pojišťovnictví"), a to v rozsahu pojistných odvětví neživotních pojištění uvedených v části B přílohy č. 1 zákona o pojišťovnictví pod body 1, 2, 3, 8, 9, 13 písm. d), 16 písm. b), h) a j), 17 a 18</p> <p>2. činnosti související s pojišťovací činností, a to</p> <ul style="list-style-type: none"> - zprostředkovatelská činnost prováděná v souvislosti s pojišťovací činností dle zákona o pojišťovnictví, - poradenská činnost související s pojištěním fyzických a právnických osob podle zákona o pojišťovnictví, - šetření pojistných událostí prováděné na základě smlouvy s pojišťovnou podle zákona o pojišťovnictví, - činnost vzdělávací v oblasti pojišťovnictví a jiných finančních služeb.
Statutární orgán - představenstvo:	<p>předseda představenstva: MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA, dat. nar. 28. září 1957 Praha 9 - Horní Počernice, Chvalkovická 1136/28, PSČ 193 00 den vzniku funkce: 17. září 2009 den vzniku členství: 1. září 2009</p> <p>místopředseda představenstva: Ing. Jan Halama, dat. nar. 9. září 1966 Žďár nad Sázavou, U Hrázek 2260/26, PSČ 591 01 den vzniku funkce: 11. června 2009 den vzniku členství: 28. května 2009</p> <p>člen představenstva: Ing. Aleš Zbožínek, dat. nar. 3. srpna 1971 Karviná - Hranice, Bratr. Veverkových 2809, PSČ 733 01 den vzniku členství: 5. prosince 2008</p> <p>člen představenstva: JUDr. Stanislav Trojan, dat. nar. 30. června 1952 Praha 10, Stadická 174, PSČ 109 00 den vzniku členství: 18. července 2008</p> <p>člen představenstva:</p>

Splátkový kalendář č. 1 ke smlouvě VZP 11/2013/PH pro období od 1. 5. 2013
(daňový doklad)

1. Pronajímatel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3
Regionální pobočka Praha, Na Perštýně 359/6, 110 01 Praha 1
IČ: 41197518
DIČ: CZ41197518
Bankovní spojení: GE Money Bank, a. s., číslo účtu: 172184010/0600

2. Nájemce:

Pojišťovna VZP, a.s.
se sídlem: Praha 7 – Holešovice, Jankovcova 1566/2b, PSČ 170 00
IČ: 271 16 913
DIČ: CZ27116913
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 35-7171330217/0100

Ve kterém se výše uvedené smluvní strany dohodly, v souladu s nájemní smlouvou ev.č. 11/2013/PH na způsobu úhrad nájemného z nebytových prostor, jak je uvedeno níže. Uvedené platby budou hrazeny nájemcem bezhotovostním převodem na číslo účtu uvedené u strany Pronajímatel, vždy za celé kalendářní čtvrtletí, do 10. dne prvního kalendářního měsíce čtvrtletí, na které připadá platba. Roční nájemné činí 310.068,- Kč (slovy tři sta deset tisíc šedesát osm korun českých). Úhrada nájemného za měsíce květen a červen 2013 bude provedena do 10.5.2013.

Platba nájemného za měsíce květen a červen 2013 činí:

předmět plnění	základ v Kč	sazba DPH v %	výše DPH v Kč	celkem Kč
nájemné	51 678,00	osvobozeno	0,00	51 678,00

Čtvrtletní platba nájemného za 3. čtvrtletí 2013 a další činí:

předmět plnění	základ v Kč	sazba DPH v %	výše DPH v Kč	celkem Kč
nájemné	77 517,00	osvobozeno	0,00	77 517,00

V Praze dne: 29.3.2013

Pronajímatel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

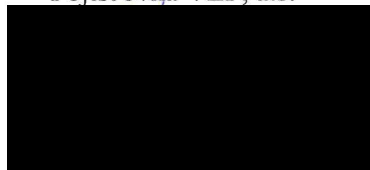


Ing. Pavel Dorezal,
ředitel ekonomického odboru
RP Praha

V Praze dne:

Nájemce:

Pojišťovna VZP, a.s.



Robert Kareš
výkonný ředitel



Pojišťovna VZP, a.s.
Jankovcova 1566/2b
170 00 Praha 7
IČ: 27116913

28

VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČR

Regionální pobočka Praha

DOMOVNÍ ŘÁD

objektu Praha 1, Na Perštýně 359/6

- 7) Nájemci jsou povinni zejména:
 - a) Umožnit přístup k uzávěrům a měřidlům;
 - b) Zabezpečit, aby nebyly v domě ukládány látky snadno vznětlivé, či jinak nebezpečné a nebylo užíváno otevřeného ohně;
 - c) Zabezpečit, aby věci uložené nebyly zdrojem šíření zápachu, hmyzu a hlodavců.
- 8) Vyvěšování reklamních tabulí a vizitek na plášť a konstrukce domu musí být v souladu s ujednáním nájemní smlouvy a schváleno pronajímatelem.
- 9) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu vlastníka umisťovat na konstrukce domu a fasádu jakékoliv předměty a zařízení.
- 10) Květiny v oknech apod. musí být zabezpečeny proti pádu, aby z nich nevytékala voda a nesmáčela zdivo.

Čl. 4

Režimová opatření

A. Vstup do budovy

Do budovy lze vstoupit dvěma vchody:

- a) hlavním vchodem z ulice Na Perštýně – vstup pro zaměstnance VZP, klienty, podnájemce a oprávněné organizace s bezbariérovým řešením.

Vstup do budovy je fyzicky, mechanicky a elektronicky řízen a evidován.

Fyzické řízení vstupu je realizováno pracovníky recepce.

Mechanické a elektronické řízení vstupu je řešeno turnikety a EKV.

Vstupní turnikety a EKV tvoří jeden celek, který je určen k automatizovanému a evidovanému řízení vstupu osob do prostor budovy. Automatizovaným řízením vstupu osob je myšleno zamezení nekontrolovanému a neidentifikovatelnému příchodu i odchodu osob s cílem chránit jejich život a zdraví, neboť systém turniketů a EKV umožňuje přesnou evidenci osob, zdržujících se v daném časovém okamžiku v objektu.

Zaměstnanci VZP, klienti, podnájemci a oprávněné organizace jsou povinni používat ke vstupu do budovy výhradně turniketů, které oddělují veřejnou zónu od neveřejné.

Ve výjimečných případech lze pro vstup použít manipulační branku, která je jednou ze součástí vstupních turniketů. Tyto případy jsou:

- manipulace s nadměrným předmětem do a z budovy, a to vždy až po identifikaci osoby, případně osob a po provedení záznamu o použití manipulační branky,
- vyhlášení mimořádné situace nebo krizového stavu pro urychlení evakuace osob z budovy,
- vstup osob na invalidních vozících, případně osob se sníženou pohyblivostí, používajících zdravotní pomůcky (např. hole, berle apod.), s dětským kočárkem, dětí mladší 15-ti let, nebo při nefunkčnosti všech turniketů, avšak vždy až po identifikaci osoby, případně osob a po provedení záznamu o použití manipulační branky,

Vstup přes turnikety je realizován výhradně přiložením ID karty, sloužící ke kontrole oprávněnosti vstupu, ke čtečce EKV.

Pohyb a činnost pracovníků oprávněné organizace, provádějících v budově stavební, servisní a jiné činnosti, je v provozní době kontrolován zaměstnanci útvaru, který práce objednal.

D. Ochrana objektu

- a) V budově je instalována EZS a EPS. Tyto dva zabezpečovací systémy jsou doplněny CCTV, umístěným na plášti budovy a kamerami v prostoru Klientského pracoviště a pokladen. Koncový výstup EZS, EPS a CCTV je sledován v prostoru recepcie pracovníky ostrahy 24 hodin denně. Obrazy z kamer, pořízené v reálném čase, je možné průběžně sledovat na monitoru a současně jsou nahrávány na digitální záznamové médium s dobou uložení 14 dnů. Po této době se automaticky vymažou. Bezpečnostní systém je pravidelně jednou za půl roku kontrolován smluvní servisní organizací. Jednou za rok je prováděna celková revize.
- b) Fyzickou ostrahu budovy zajišťují pracovníci smluvní BA nonstop, včetně svátků, sobot a nedělí. V případě vzniklého incidentu, ohlašuje ostraha tuto skutečnost podle typu události na Policii ČR, Městskou policii, Hasičský záchranný sbor a Záchranou službu.

E. Manipulace s klíči a magnetickými kartami

- a) Klíče od zamykatelných prostor v budově, uzávěrů vody, plynu, elektřiny a strojovny výtahu jsou uloženy na recepci. Vydávány jsou pracovníkem ostrahy oprávněnému zaměstnanci VZP a tento výdej je zaznamenán do příslušné knihy s údajem data, času, jména, příjmení a čísla klíče na štítku. V případě vrácení klíče je postup evidence shodný s výdejem. Ztráta klíče musí být ihned oznámena provoznímu oddělení a je považována za bezpečnostní incident.
- b) ID kartu má v držení každý zaměstnanec VZP, kterému umožňuje vstup turnikety a evidenci docházky (vydává personální oddělení). Návštěvám a zaměstnancům oprávněných organizací vydává návštěvnické ID karty jednorázově pracovník BA a zaeviduje je v personálním počítači. Po vydání ID karty je ID karta nepřenositelná. Ztráta klíče nebo ID karty je považována za bezpečnostní incident a musí být zaevidován do aplikace VZP „bezpečnostní incidenty“. Zadání tohoto hlášení do aplikace provádějí zaměstnanci provozního oddělení.

F. Bezpečnostní opatření, PO

- a) Požární ochrana v budově se řídí zákonem o PO č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších změn a prováděcími předpisy – zejm. vyhl. č. 246/2001 Sb, vyhl. č. 23/2008 Sb. seznámit se s požární poplachovou směrnicí a další potřebnou dokumentací a dodržovat jejich ustanovení.
- b) Každý zaměstnanec je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, neohrozil život, zdraví osob a majetek. V případě požáru či jiné mimořádné události je povinen poskytovat přiměřenou osobní pomoc, nevystaví-li tím vážnému nebezpečí nebo ohrožení sám sebe, a potřebnou věcnou pomoc. Při obsluze různých technických zařízení, zejména elektrických, je každý povinen řídit se návody k obsluze a podobnými pokyny.
- c) V každém podlaží je viditelně vyvěšena „požární poplachová směrnice“ a příslušná grafická část „evakuačního plánu“ s vyznačením směru úniku osob do bezpečí.
- d) V každém podlaží jsou rozmístěny přenosné hasicí přístroje a požární hydranty. Poškození, přemísťování či znepřístupňování těchto prostředků, jakož i předpisů a vývěsek, je zakázáno.
- e) Požární bezpečnost při obsluze, údržbě či opravách technických zařízení budovy musí být zajištěna tím, že tyto činnosti budou vždy provádět jen pověřené odborně kvalifikované a způsobilé osoby dle obecně platných i zvláštních předpisů.
- f) Únikovými cestami jsou chodby a schodiště ve všech podlažích a směr úniku je v budově vyznačen tabulkami a toto značení nesmí být odstraněno či zakryto. Úniková cesta nesmí být

- e) Výtah obsluhuje řidič vozidla, který je povinen řídit se návodem výrobce k používání výtahu. V případě závady na výtahu nebo části jeho zařízení, je řidič povinen takovou skutečnost oznámit neprodleně službu konajícímu pracovníku v recepci. Při čekání na příjezd výtahu a po najetí vozidla na plošinu výtahu je řidič povinen vypnout zapalování motoru.
- f) Řidiči jsou povinni parkovat vozidla v garážích pouze na vyhrazených místech.

Čl. 5

Hlášení poruch či závad

- a) Ohlašování poruch a závad na technických zařízeních provádějí zaměstnanci VZP a pracovníci oprávněných organizací telefonicky nebo písemně, zasláním e-mailové zprávy pracovníkům provozního oddělení.
- b) Odstranění poruchy EZS, EPS, CCTV a EKV oznamuje pověřený pracovník provozního oddělení servisní organizaci (zasláním e-mailové zprávy).

DŮLEŽITÉ KONTAKTY

Adresát	tel. kontakt
Recepce v budově RP VZP ČR – vnitřní linky	
Integrovaný záchranný systém - jednotné evropské číslo	112
Hasičský záchranný sbor	150
Záchranná služba	155
Policie ČR	158
Městská policie	156

Čl. 6

Ostatní organizační opatření

- a) Vytápění budovy je řešeno centrálním rozvodem z plynové kotelny.
- b) Nájemce je povinen předem informovat pronajímatele o termínu svého nastěhování, vystěhování či jiné další obměně vnitřního zařízení pronajatých prostor.
- c) Ve společenských prostorách budovy je zakázáno přemísťovat zařízení, provádět jakékoliv opravy a úpravy nebo připevňovat předměty na stěny. Je zakázáno vynášet z budovy předměty, které jsou součástí budovy nebo jejího zařízení.
- d) Nájemci nebytových prostor jsou povinni zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou potřebám zajištění účelu nájmu rušili nebo ohrožovali výkon užívacích práv ostatních nájemců, zejména nesmějí rušivě zasahovat do provozu pracovišť pronajímatele nebo jej ohrožovat.