

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a o nájmu věcí movitých

Krušnohorská poliklinika s.r.o.

zastoupena: Ing. Hanou Soškovou, jednatelkou
sídlo: Litvínov, Žižkova ul. č.p. 151, PSČ 436 01
IČO: 25030302
DIČ: CZ25030302
bankovní spojení: [REDACTED]
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 13301
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, příspěvková organizace

zastoupená: MUDr. Iljou Deylem, ředitelem
zástupce pro věcná jednání: Bc. Michal Urban, technický náměstek
sídlo: Ústí nad Labem, Sociální péče 799/7A, PSČ 400 11
IČO: 00829013
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „Nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1260/4, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Horní Litvínov, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most, na LV č. 3537. Součástí tohoto pozemku je budova č. p. 153, stavba občanského vybavení, v jejímž objektu 004, 1. nadzemním podlaží, se nachází prostor sloužící k podnikání o výměře 241,60 m² (dále jen „Prostor“). Umístění Prostoru v objektu je podrobně popsáno v Příloze č. 1 - Předávací protokol, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2 Pronajímatel přenechává Nájemci Prostor k užívání pro poskytování zdravotních služeb - provozování zdravotnické záchranné služby. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat Prostor jako dobrý hospodář k ujednanému účelu za podmínek ujednaných níže.

1.3 Nájemce potvrzuje, že se seznámil se stavem Prostoru. Předání Prostoru je popsáno v Příloze č. 1 - Předávací protokol, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.4 Předmětem nájmu jsou dále věci movité, popsané v Příloze č. 2 - Inventární seznam pronajatých věcí movitých, která je součástí této smlouvy.

II. Plnění a služby poskytované s nájmem

2.1 Pronajímatel zajistí tyto služby a plnění spojené s nájmem Prostoru:

- a) dodávku tepla a teplé vody
- b) dodávku vody a odvádění odpadních vod
- c) dodávku elektrické energie
- d) dodávku plynu
- e) odvoz komunálního odpadu
- f) zajištění služby podatelny (převzetí doručovaných dokumentů, jejich rozdělení a předání, převzetí odesílaných dokumentů, jejich odeslání, evidence dokumentů)
- g) správu, údržbu a úklid společných prostor
- h) ostatní služby (služby telefonní ústředny, ochrana objektu 24 hodin, služby recepce)

III. Nájemné a úhrada za další plnění poskytovaná s nájmem

3.1 Výše měsíčního nájemného za užívání Prostoru, sazba za jeden m² a výpočet nájemného za užívání Prostoru jsou obsaženy v Příloze č. 3 - Výpočtový list, která je součástí této smlouvy.

3.2 Výše měsíčního nájemného za užívání věcí movitých je obsažena v Příloze č. 3 - Výpočtový list, která je součástí této smlouvy.

3.3 Nájemce je dále povinen platit Pronajímateli měsíční úhradu za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru a případné zálohy na tyto úhrady ve výši stanovené v Příloze č. 3 - Výpočtový list, která je součástí této smlouvy.

3.4 Nájemné za užívání Prostoru, nájemné za užívání věcí movitých, úhrady za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru a zálohy na úhrady za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru na každý kalendářní měsíc jsou splatné měsíčně pozadu, do čtrnácti dnů od vystavení faktury Pronajímatelem. Tuto fakturu s náležitostmi daňového dokladu Pronajímatel vystaví nejpozději do 1. dne následujícího kalendářního měsíce.

3.5 Pronajímatel vyúčtuje Nájemci skutečnou výši úhrad a záloh za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí Nájemci nejpozději do 30.4. od skončení zúčtovacího období. Nedoplatky či přeplatky jsou splatné do 30.6. od skončení zúčtovacího období. Přímé náklady spojené s vyúčtováním dodávky energií budou rozděleny mezi jednotlivé nájemce v daném zúčtovacím období v rámci vyúčtování.

3.6 Nájemné bude každoročně s účinností od 1. ledna zvyšováno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázaným Českým statistickým úřadem.

3.7 Při zvýšení cen služeb a plnění spojených s nájmem Prostoru zvýší Pronajímatel obdobně jednostranným jednáním úhrady za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru a zálohy na úhrady za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1 Nájemce se zavazuje:

- a) Prostor skutečně trvale užívat, nenechat jej bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele formou podnájmu, výpůjčky, převodu nájmu, ani jiným způsobem, a to ani z části nebo na dočasnou dobu k užívání třetí osobě,
- b) předem písemně oznamovat Pronajímateli vznik skutečností bránících Nájemci v užívání Prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,
- c) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v prostoru nepodnikat společně s třetí osobou,
- d) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neprovádět v prostoru žádné stavební úpravy a schválené úpravy provádět výlučně na své náklady,
- e) nečinit bez souhlasu Pronajímatele právní jednání, v jejichž důsledku by došlo k přechodu nebo převodu nájmu,
- f) neprovádět v Prostoru, ani v budově č. p. 153, žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- g) svými náklady udržovat Prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a na své náklady zajišťovat opravy Prostoru v rozsahu obsaženém v Příloze č. 4 - Údržba a opravy prováděné na náklady Nájemce, která je součástí této smlouvy.
- h) na své náklady odstraňovat poškození způsobená Nájemcem nebo osobami s jeho souhlasem se v Prostoru zdržujícími,
- i) oznamovat bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Prostoru, potřebu oprav, které má provést Pronajímatel, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti vznikla Pronajímateli.
- j) dodržovat při užívání Prostoru všechny předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární předpisy, jiné právní předpisy a předpisy Pronajímatele vydané pro zajištění provozu Prostoru a počínat si při užívání Prostoru tak, aby nebyly porušovány dobré mravy a nedocházelo k omezování práv Pronajímatele a třetích osob,
- k) zajišťovat provádění předepsaných revizí a provádět kontrolu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- l) neumísťovat v Prostoru ani v a/nebo na objektu, v němž se Prostor nachází bez souhlasu Pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení,
- m) vždy umožnit Pronajímateli a osobám určeným Pronajímatelem přístup do Prostoru zejména za účelem kontroly plnění povinností Nájemce, kontroly stavu Prostoru a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je povinen Pronajímatel). Výkonem tohoto práva nesmí být Nájemce nad nezbytnou míru obtěžován,
- n) hlásit ihned Pronajímateli veškeré změny týkající se Nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení plateb Nájemce,
- o) prokazatelně písemně oznamovat Pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,

4.2 Nájemce plně odpovídá za plnění povinností podle předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požárních předpisů, a pro tento účel se zavazuje zejména:

- a) řídit se požární poplachovou směrnicí Pronajímatele obsaženou v Příloze č. 5 - Požární poplachová směrnice a evakuačním plánem Pronajímatele obsaženým v Příloze č. 6 - Evakuační plán.

- b) seznámit s uvedenými dokumenty zaměstnance Nájemce a osoby, které se s vědomím Nájemce v Prostoru zdržují,
- c) zúčastnit se cvičného požárního poplachu a případné evakuace osob,
- d) pojistit proti vzniklé škodě vlastní přístrojové a ostatní vybavení umístěné v Prostoru.

Při porušení těchto povinností Pronajímatel neodpovídá za škodu, která by Nájemci případně vznikla.

4.3 Nebude-li písemně dohodnuto jinak, je Nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu povinen předat Pronajímateli Prostor řádně vyklizený, uklizený, nově vymalovaný základním bílým nátěrem a stavebně uvedený do původního stavu.

4.4 Nepředá-li Nájemce Pronajímateli Prostor ve shora ujednaném stavu, je Pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy Prostor uvést do takového stavu na náklady Nájemce. Nepředá-li Nájemce Pronajímateli Prostor včas, je Pronajímatel oprávněn do Prostoru vstoupit bez přítomnosti Nájemce a Prostor na náklady Nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci Nájemce budou uskladněny a Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci Nájemci uskladněny dodavatelským způsobem, je Nájemce povinen nahradit Pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li Nájemce své věci do šesti měsíců od zániku nájmu, je Pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující kupní cenu po započtení svých pohledávek za Nájemcem zaslat Nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátili-li se takto zasláná částka Pronajímateli jako nedoručitelná, je Nájemce oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

4.5 Pronajímatel se zavazuje:

- a) zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností Nájemce vyplývajících z této smlouvy,
- b) poskytovat plnění a služby spojené s nájmem Prostoru
- c) zajišťovat opravy, které podle této smlouvy nemá zajišťovat Nájemce,
- d) zajistit, aby byl Prostor po celou dobu trvání této smlouvy v řádném a bezpečném technickém stavu,
- e) seznámit Nájemce s vnitřními předpisy platnými pro Prostor a objekt, v němž se Prostor nachází, jakož i po celou dobu trvání této smlouvy Nájemce seznamovat s jejich změnami,
- f) umístit v/na objektu označení Nájemce, a to v souladu s jednotným informačním systémem v objektu, s nímž byl Nájemce před uzavřením této smlouvy seznámen,
- g) pojistit objekt proti živelným událostem.

4.6 Smluvní strany se dohodly, že změnu pronajatých věcí bude Nájemce provádět výhradně na své náklady a při skončení nájmu nebude požadovat vyrovnání podle míry zhodnocení, ani jiné vyrovnání.

V.

Ujednání o trvání smlouvy

5.1 Tato smlouva se sjednává na dobu pěti let a to od 01.01.2017 do 31.12.2022

5.2 Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, bude-li Pronajímatelem, městem Litvínovem nebo orgánem veřejné moci rozhodnuto, že Prostor nebo budova, v níž se Prostor nachází, mají být přestavovány tak, že to brání dalšímu užívání

5.3 Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby bez výpovědní doby,

- a) bude-li Nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného za užívání Prostoru, a/nebo nájemného za užívání věcí movitých, a/nebo úhrady za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru, a/nebo zálohy na úhrady za plnění a služby poskytované s nájmem Prostoru,
- b) bude-li se Nájemce chovat v rozporu s ustanovením § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přestože jej Pronajímatel vyzve k nápravě,
- c) provede-li Nájemce změnu Prostoru nebo věcí movitých bez souhlasu Pronajímatele a neuvede vše do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá,
- d) bude-li Nájemce opotřebovávat Prostor a/nebo věci movité nad míru přiměřenou okolnostem, nebo tak, že by hrozilo jejich zničení, a neuposlechne výzvy Pronajímatele, aby Prostor a/nebo věci movité užíval řádně (při hrozbě naléhavě vážného nebezpečí z prodlení má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě),
- e) poruší-li Nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu Pronajímateli,
- f) bude-li Nájemce jinak porušovat hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli.

5.4 Nájemce má právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby bez výpovědní doby,

- a) Oznámi-li řádně a včas Pronajímateli vadu, kterou má Pronajímatel odstranit, a která ztěžuje zásadním způsobem užívání Prostoru, nebo znemožňuje užívání Prostoru zcela, a Pronajímatel tuto vadu neodstraní bez zbytečného odkladu,
- b) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Prostor určen,
- c) přestane-li být Prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor,
- d) bude-li Pronajímatel porušovat hrubě své povinnosti vůči Nájemci.

5.5 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2230 odst. 1 a § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se pro tuto smlouvu nepoužije, takže nájem se v případě, kdy by Nájemce Prostor a/nebo věci movité užíval i po uplynutí doby nájmu, neobnovuje.

VI. Smluvní pokuty

6.1 V případě prodlení s peněžitým plněním podle této smlouvy je smluvní strana v prodlení povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

6.2 Nájemce je povinen pronajímateli zaplatit za každé porušení kterékoliv povinností ujednané v čl. IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

6.3 U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně.

VII. Další ujednání

7.1 Veškerá peněžítá plnění ve prospěch Pronajímatele poskytuje Nájemce bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele identifikovaný shora nebo v hotovosti v pokladně Pronajímatele. Veškerá peněžítá plnění Nájemce jsou splněna dne, kdy bude příslušná částka připsána na účet Pronajímatele nebo přijata v hotovosti do pokladny Pronajímatele. Pronajímatel není povinen přijmout částečné plnění.

7.2 Pro případ rozhodnutí Pronajímatele, města Litvínova, nebo orgánu veřejné moci, jehož důsledkem má být změna využití Prostoru, se smluvní strany dohodly, že pokud to bude objektivně možné, nabídne Pronajímatel Nájemci náhradní Prostor v budově, kterou vlastní. Nájemce se zavazuje takovou nabídku přijmout a uzavřít dodatek k této smlouvě, do něhož se příslušné změny promítnou. Neuzavření dodatku do třiceti dnů od jeho doručení je rozvazovací podmínkou této smlouvy.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že použití ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny, je z povahy věci pro tuto smlouvu vyloučeno.

VIII. Závěrečná ujednání

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.2 V případech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

8.3 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její Přílohy:

- a) Příloha č. 1. Předávací protokol
- b) Příloha č. 2. Inventární seznam pronajatých věcí movitých
- c) Příloha č. 3. Výpočtový list
- d) Příloha č. 4. Údržba a opravy prováděné na náklady Nájemce
- e) Příloha č. 5. Požární poplachová směrnice
- f) Příloha č. 6. Evakuační plán

8.4 Ujednává se, že smluvní strany považují povinností doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

8.5 Tato smlouva nabývá účinnosti dne 01.01.2017.

8.6 Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy před podpisem dobře seznámily, a že tato odpovídá jejich svobodné vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litvínově dne 01. 01. 2017

[Redacted]
K. J. [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] 5 12

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající: Krušnohorská poliklinika s.r.o.
Zastoupená: Ing. Hanou Soškovou, jednatelkou

Přejímající: Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, p.o., IČO: 00829013
Zastoupená: MUDr. Iljou Deylem, ředitelem
Zástupce pro věcná jednání: Bc. Michal Urban, technický náměstek

Výše jmenovaní se na základě žádosti přejímající/ho dohodli o poskytnutí pronájmu nebytového prostoru v objektu 004, 1. NP polikliniky Litvínov za účelem provozování zdravotnické záchranné služby Ústeckého kraje, p.o..

Číslo místnosti	Číslo dveří	Účel využití	m ²
1020	1004	zdravotní dispečink (sklad)	19,90
1014 a, b	1011	sociální zařízení	2,80
1015 a, b	1012	sociální zařízení	2,90
1031	1015	řidič, sanitář	21,70
1030	1016	lékař	20,60
1029	1017	sklad	21,20
1028 1/2		sestra	23,00
1032	1014	chodba	16,00
1035		garáž	48,50
1011	1007	šatna	14,30
1012,a,b	1008	sprcha	7,00
1019	1005	šatna	13,50
1018	1006	zázemí	15,70
1016		sklad	14,50
Celkem			241,60 m ²

Předaný nebytový prostor je bez závad. Současně jsou předány klíče. Telefonní přípojka 3 ks - vnitřní pobočka č. 224, 225, 226.

Technický stav pronájemného prostoru i jednotlivých konstrukčních prvků je bez závad.

Konstrukční prvky:

- 2 ks umyvadlo
- 10 ks mísící baterie
- 2 ks WC
keramický obklad stěn
- 1 ks dvojjásuvka
- 21 ks zásuvka
- 18 ks vypínačů
- 32 ks zářivková osvětlovací tělesa
- 2 ks zářivkové těleso
- 1 ks nástěnné svítidlo
- 10 ks radiátor. těleso
- 5 ks vnitřní rozhlas
podlahová krytina PVC, dlažba
- 10 ks elektronický dvoučidlový indikátor topných nákladů
- 10 ks termoregulační ventil s termostatickou hlavici

Přijímající byl/a upozorněn/a na dodržování a respektování provozního řádu Krušnohorské polikliniky s.r.o. a všech předpisů a nařízení v oblasti PO a BP.

V Litvínově dne 01.01.2017

[Redacted signature block]

[Redacted signature block]

INVENTÁRNÍ SEZNAM PRONAJATÝCH VĚCÍ MOVITÝCH

Předávající: Krušnohorská poliklinika s.r.o.

Sídlo: Žižkova ul. 151

436 01 Litvínov

IČO: 25030302

zastoupena: Ing. Hanou Soškovou – jednatelkou společnosti

Přejímající: Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, p.o.

IČO: 00829013

zastoupena: MUDr. Iljou Dejlem – ředitelem

zástupce pro věcná jednání: Bc. Michal Urban – technický ředitel

Inventární úsek č. 78 – ZZS ÚK, p.o.

Místnost č. dveří 1014

Soupis pronajatých movitých věcí:

DH01129 – kovová skříňka šatní

DH01145 – kovová skříňka šatní

DH01146 – kovová skříňka šatní

DH01149 – kovová skříňka šatní

DH01150 – kovová skříňka šatní

DH01152 – kovová skříňka šatní

Dnešního dne byl předán do užívání ZZS ÚK p.o. majetek, který je vedený v majetku společnosti Krušnohorská poliklinika s.r.o..

Nájemce je povinen provádět veškerá opatření k zamezení poškození, zcizení a nehospodárnému nakládání s majetkem.

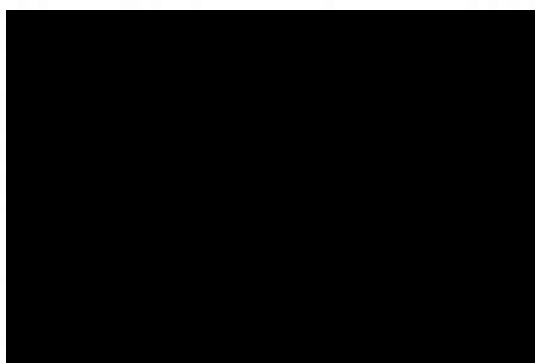
V Litvínově dne 01.01.2017







č.ú. 199344880227/0100 KB Litvínov



Výpočtový list měsíčních úhrad

platnost od 1.1.2017

Variabilní symbol = č. fa

1) nájemné nebytového prostoru

rozměr (m ²)	sazba (1 m ² /rok/Kč)	cena bez DPH	sazba DPH	cena s DPH
241,6	832	16751	0%	16 751,00

2) plnění poskytovaná s nájmem - energie

zálohová platba

druh	cena bez DPH	21% DPH	cena s DPH
elektrická energie	3423,97	719,03	4 143,00

druh		15% DPH	
teplo	5008,70	751,30	5760,00
vodné, stočné	432,17	64,83	497,00

3) plnění poskytovaná s nájmem - služby

druh	cena bez DPH	21% DPH	cena s DPH
SKO	60	12,60	72,60
podatelna	0	0,00	0,00
pronájem telefonního přístroje	150	31,50	181,50
správa a údržba spol. prostor	511	107,31	618,31
ostatní služby	859	180,39	1 039,39
podíl na úklidu spol. prostor	530	111,30	641,30

4) nájemné za užívání věci movitých (specifikace dle inv.seznamu)

movitý majetek	cena bez DPH	21% DPH	cena s DPH
pronájem DHM	32	6,72	38,72
indikátor topných nákladů	33,06	6,94	40,00

CELKEM	cena bez DPH		cena s DPH
	27790,90		29 782,82

Seznam oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nebytových prostor a movitého majetku hrazených nájemníky

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměna prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, žárovek, zářivkových trubíc a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
- výměny uzavíracích kohoutů a rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro daný prostor
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů
- opravy měřičů tepla a teplé vody
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- drobné opravy a výměny součástí jednotlivých předmětů pronajatého movitého majetku i mimo zdravotní techniku do 300,- Kč za jednu opravu či výměnu
- náklady na udržování a čištění nebytových prostor a pronajatého movitého majetku
- malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- čištění zanesených odpadů až ke stoupačce
- vnitřní nátěry
- opravy nebytových prostor, jeho vybavení a pronajatého movitého majetku (i zdravotní techniky) včetně výměny jednotlivých součástí v plné míře v případě závady či poškození zaviněnými nedbalostmi či neodborným zacházením nájemcem nebo jinými osobami, kterým umožnil do pronajatých prostor či k pronajaté věci přístup

POŽÁRNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE

Krušnohorská poliklinika s.r.o.

Adresa provozu KRUŠNOHORSKÁ POLIKLINIKA:
Litvínov, Žižkova 1591, PSČ 436 01

Poplachové směrnice sledují provedení rychlého a účinného zákroku v případě požáru, nehody, pohromy a při jiných stavech nouze.

1. Postup osoby, která zpozoruje požár, způsob a místo ohlášení požáru

Každý, kdo zpozoruje požár, který může sám uhasit, je povinen tak neprodleně učinit s použitím všech dostupných prostředků. Nestačí-li svými silami na zdolávání požáru sám, ihned nahlásí případ na ohlašovnu požárů (číslo uvedeno pod bodem 3). Do doby, než se dostaví pomoc, učini vše, aby bylo požáru zamezeno.

2. Při hlášení mluďte zřetelně a uveďte:

1. své jméno, číslo telefonu a místo odkud voláte
2. kde hoří – co hoří

3. Telefonní číslo ohlášení požáru:

OHLAŠOVNA POŽÁRU (recepce v 1.NP objekt 001), pevný telefon: **478 012 111**

4. Způsob vyhlášení požárního poplachu:

Poplach je vyhlášován **interním rozhlasem – mluvené slovo!!!**

V žádném případě z důvodu vyvolání paniky nelze volat hoří!!!

Následně na: ☎ **150** nebo ☎ **112**

5. Postup osob při vyhlášení požárního poplachu:

Při požáru je povinností zaměstnanců, zajistit vypnutí el. proudu v ohroženém úseku. Po vypnutí el. proudu, zahájí zaměstnanci ohroženého úseku hašení přenosnými hasicími přístroji, až do příjezdu hasičů, kdy se podřídí pokynům velitele zásahu. V případě evakuace osob opustí všichni zaměstnanci a ostatní přítomné osoby objekt. Evakuaci osob řídí vedoucí pracoviště a preventivní požární hlídka.

6. Důležitá telefonní čísla tísňového volání:

Hasiči	150
Záchranná služba	155
Policie ČR	158
Městská policie	156
Integrovaný záchranný systém	112

7. Telefonní čísla pohotovostních a havarijních služeb, ostatní kontakty

Poruchy el. sítě	840 850 860
Poruchy vodovodní	840 111 111
HZS Most	950 415 110
HZS stanice Litvínov	950 416 011
Marketa Kolodziejová – technická ředitelka	775 067 454

V Litvínově dne 31. 05. 2014

Kr. [redacted] s.r.o.

Ing. Hana Sošková

Zpracoval: Ing. Jana Bačová, OZO PO, osvědčení MV ČR č. 57/2012

POŽÁRNÍ EVAKUAČNÍ PLÁN

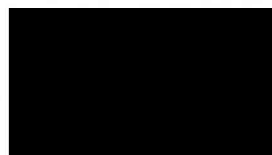
(Krušnohorská poliklinika s.r.o.)
KRUŠNOHORSKÁ POLIKLINIKA
 Litvínov, Žižkova 151, PSČ 436 01

Při vzniku požáru nebo v případě ohrožení požárem objektu společnosti Krušnohorská poliklinika s.r.o., objekt Krušnohorská poliklinika, je povinností zaměstnanců postupovat podle tohoto evakuačního plánu.

1. Za řízení evakuace odpovídá: - v případě jeho nepřítomnosti:	Technický ředitel, v případě jeho nepřítomnosti velitel nebo člen preventivní požární hlídky
2. Místo, ze kterého bude evakuace řízena:	Prostor u ohlašovny požáru - Recepce v 1. NP objektu 001
3. Evakuaci budou zajišťovat:	Preventivní požární hlídka ve spolupráci se zdravotnickým personálem
4. V případě nutnosti se povolají:	Údržba, ostatní zaměstnanci
5. Při evakuaci bude použito těchto evakuačních cest:	<u>Osoby schopné pohybu</u> označenými únikovými cestami (východy po schodišti do prostoru východu) <u>Osoby neschopné pohybu případně osoby částečně schopné pohybu</u> evakuačním výtahem do prostoru východu
6. Ohrožené osoby budou evakuovány:	Do prostoru na volné prostranství u vnitřního parkoviště u objektu 003 (mimo příjezdovou komunikaci) nebo do prostoru za komunikaci u hlavního parkoviště u objektu 001
7. Kontrolu a evidenci počtu evakuovaných osob bude provádět:	Pověřený člen preventivní požární hlídky, popř. určený přítomný zaměstnanec
8. První pomoc evakuovaným osobám bude poskytovat:	Zdravotnický personál a přivolaná záchranná služba
9. Evakuovaný materiál bude soustředěn:	Jedná se pouze o evakuaci osob, materiál bude evakuován pouze částečně. Budou evakuovány pouze nejdůležitější léky a lékařské přístroje. Ostraha tohoto materiálu bude zajištěna osobou určenou řídicím evakuaci.
10. Dále bude nutno provést tyto opatření:	<ul style="list-style-type: none"> - Přivolat Hasičský záchranný sbor - Přivolat lékařskou pomoc - Přivolat policii - Informovat jednatele společnosti

Příloha: grafické znázornění

V Litvínově dne 31. 05. 2014



Krušnohorská poliklinika s.r.o.
 Ing. Hana Sošková

Smlouva o plnění povinností na úseku požární ochrany, kterou uzavírají

PRONAJÍMATEL: Název firmy	<i>Krušnohorská poliklinika s.r.o.</i>
Jednající	<i>Ing. Hanou Soškovou – jednatelkou společnosti</i>
IČ/DIČ	<i>25030302/CZ25030302</i>
Sídlo společnosti	<i>Litvínov, Žižkova 151, PSČ 436 01</i>
KRUŠNOHORSKÁ POLIKLINIKA	
Adresa provozu	<i>Litvínov, Žižkova 151, PSČ 436 01</i>

Cizí právní subjekt působící na pracovištích a v objektech Krušnohorská poliklinika s.r.o.

NÁJEMCE: Název firmy	<i>Zdravotnická záchranná služba Ústeckého kraje, příspěvková organizace</i>
IČ	<i>00829013</i>
Zastoupena	<i>MUDr. Iljou Deylem, ředitelem</i>
Adresa	<i>Sociální péče 799/7A, 400 11 Ústí nad Labem</i>

*a) Osoba odpovědná za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých nebytových prostorech podle zákona ČNR č. 133/1985 ve znění pozdějších změn a doplňků § 2 odst.

Jméno, příjmení, pracovní zařazení: Petra Spěváčková, vedoucí záchranářka
Luděk Roll, referent BOZP a PO

*b) Osoba odpovědná za provádění pravidelných kontrol dodržování předpisů o požární ochraně v pronajatých prostorech ve smyslu zákona ČNR č. 133/1985 ve znění pozdějších změn a doplňků § 5 odst. 1 písm. e), vyhlášky MV č. 246/2001 Sb. §12 a §13,

Jméno, příjmení, pracovní zařazení: *Marketa Kolodziejová, vedoucí technického úseku*

I. Pronajatý nebytový prostor

Nebytový prostor pronajatý na základě nájemní smlouvy, uzavřené mezi smluvními stranami dne: 01.03.2009.

- Účel nájmu: *nestátní zdravotnické zařízení – provozování zdravotnické záchranné služby.*
- *Nebytový prostor se nachází v SO 004, 1.NP objektu Krušnohorské polikliniky, Žižkova 153, Litvínov.*

- Veškeré předpokládané stavební úpravy, změnu charakteru provozované činnosti nebo charakteru užívání nájmu nebytového prostoru nájemce písemně oznámí předem před zahájením jednání společnosti Krušnohorská poliklinika s.r.o.
- Každý vzniklý (i uhašený) požár nájemce bezodkladně nahlásí jednání společnosti Krušnohorská poliklinika s.r.o., což je:

recepce č. tel. 478 012 111 nebo MT 778 425 321, bezprostředně bude informována Marketa Kolodziejová, vedoucí technického úseku.

Nájemce je povinen řídit se pokyny řídicího evakuace při provádění cvičných požárních poplachů Krušnohorská poliklinika s.r.o.

- Řídit se všemi řídicími akty zajišťujícími požární bezpečnost objektu na místech užívaných společně s Krušnohorská poliklinika s.r.o.
- Umožnit zaměstnancům popř. externím právním subjektům Krušnohorská poliklinika s.r.o., kteří provádějí kontroly požární ochrany, vstup do pronajatých nebytových prostor.
- Pokud dojde ke změně osob odpovědných za plnění povinností na úseku požární ochrany nebo odpovědných za provádění pravidelných kontrol dodržování předpisů o požární ochraně, uvedených v úvodu smlouvy, oznámí tuto změnu nájemce písemně bez zbytečného odkladu pronajímateli.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

- Odstraňovat řádně písemně nahlášené závady požárního charakteru, které souvisejí se správou objektů.
- Zajišťovat povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají společně s nájemcem, včetně rozmístění a pravidelných kontrol věcných prostředků a požárně bezpečnostních zařízení.
- Zapůjčit nájemci potřebnou dokumentaci a informace k provedení kategorizace činností z hlediska požárního nebezpečí nebo případných změn využívání pronajatých nebytových prostor apod..

VII.

Platnost a účinnost smlouvy

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

Uzavírá se na dobu určitou, do dne ukončení trvání níže uvedené nájemní smlouvy.

VIII.
Závěrečná ustanovení

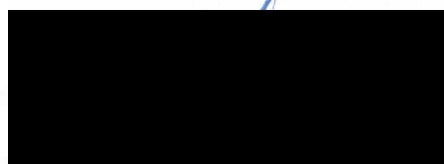
1. Pronajímatel a nájemce podpisem „Smlouvy o plnění povinností na úseku požární ochrany“ potvrdili, že se seznámili s textem a souhlasí se zněním této smlouvy.
2. Změny této smlouvy mohou být provedeny jen formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva o plnění povinností na úseku požární ochrany je uzavřena v návaznosti na smlouvu o nájmu nebytových prostor, uzavřené dne 01.01.2017.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích: 1 x pro pronajímatele, 1 x pro nájemce.

V Litvínově dne 1. ledna 2017

Pronajímatel :


.....


Nájemce :



KRUŠNOMORSKÁ POLIKLINIKA s.r.o.
ŽIŽKOVA 151, 436 01 LITVÍNOV
IČO 250 30 302
č.ú. 199044680227/0100 KB Litvínov

PŮSOBENÍ CIZÍHO PRÁVNÍHO SUBJEKTU V

Název společnosti	<i>Krušnohorská poliklinika s.r.o.</i>
Zastoupena	<i>Ing. Hanou Soškovou – jednatelkou společnosti</i>
Sídlo společnosti	<i>Litvínov, Žižkova ul. č. p. 151, 43601</i>
Adresa provozu	<i>Litvínov, Žižkova ul. č. p. 151, 43601 Litvínov, PKH 638, 43601</i>
Odpovědný zástupce provozu	<i>Marketa Kolodziejová – vedoucí technického úseku</i>

Cizí právní subjekt působící na pracovištích a v objektech společnosti
Krušnohorská poliklinika s.r.o.

Název firmy	<i>Zdravotnická záchranná služba ÚK, p.o.</i>
Zastoupena <i>pro všechna jednání</i>	<i>Bc. Michalem Urbanem – technickým náměstkem</i>
Adresa	<i>Litvínov, Žižkova ul. č. p. 151, 43601</i>
Převzal dne:	

Zaměstnavatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví
zaměstnanců a postupy k jejich zajištění

Název firmy	<i>Krušnohorská poliklinika s.r.o.</i>
Stanovený zástupce	<i>Marketa Kolodziejová – vedoucí technického úseku</i>

Upozornění na rizika, vyskytující se na pracovištích a v objektech společnosti Krušnohorská poliklinika s.r.o., která mohou mít vliv na zaměstnance jiného právního subjektu

Ve smyslu § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb. Zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, je naší povinností Vás písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením, které se týkají výkonu práce a pracoviště, které společně užíváte.

V souladu s § 101 odst. 4 zákona č. 262/2006. Sb. Zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů, je každý ze zaměstnavatelů povinen zajistit, aby jeho činnosti a práce jeho zaměstnanců byly organizovány, koordinovány a prováděny tak, aby současně byli chráněni také zaměstnanci dalšího zaměstnavatele.


Na základě této skutečnosti jste byli seznámeni s dokumentací bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany, v rozsahu:

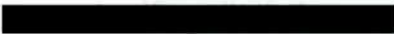
- Tematického a časového plánu o školení BOZP ze dne 27. 04. 2013
- Tematického a časového plánu o školení PO ze dne 31. 05. 2014
- Vyhodnocení rizik na našich pracovištích a stanovená opatření ze dne 27. 04. 2013

Tyto výše uvedené skutečnosti jste povinni zahrnout do vlastních časových a tematických plánů školení BOZP a seznámit s nimi vlastní zaměstnance, popř. externí pracovníky, kteří vykonávají činnost (poskytují služby) pro Vaši firmu, pakliže se pohybují v našich objektech a na našich pracovištích.

Zároveň Vás upozorňujeme, že Vaši zaměstnanci, popř. externí pracovníci, kteří vykonávají činnost (poskytují služby) pro Vaši firmu (pakliže se pohybují v našich objektech a na našich pracovištích), se mohou pohybovat výhradně v objektech a na našich pracovištích, která jsou uvedena v nájemní smlouvě, popřípadě smlouvě o poskytování služeb. Do ostatních prostor a pracovišť společnosti Krušnohorská poliklinika s.r.o., je těmto osobám vstup zakázán. Ve smyslu § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb. Zákoníku práce, ve znění pozdějších předpisů je Vaší povinností nás rovněž písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních, vznikajících při činnostech, které vykonáváte v našich objektech a na našich pracovištích.

V Litvínově dne 1. ledna 2017




Ing. Hana Sošková – jednatelka společnosti

Převzal dne:

.....