

Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

I. Smluvní strany

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

jejímž jménem jedná ředitel [REDACTED]

k podpisu této smlouvy je pověřena ředitelka Krajské pobočky pro Jihočeský kraj, [REDACTED]

IC: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen: „pronajímatel“)

a

2. Daňová a účetní kancelář Vaněk a Zimmermann v.o.s.

Se sídlem: Prachatice, Vodňanská 7, 383 01 Prachatice

Zastoupená: panem Jaromírem Vaňkem, společníkem

IC: 26042428

DIČ: CZ26042428

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Prachatice

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen: „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. domu č.p. 65 v Prachaticích, ulici Primátorské, zapsané na listu vlastnictví č. 2661 pro katastrální území 732630 Prachatice, Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice.

Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené nemovitosti do nájmu nebytové prostory ve 4. nadzemním podlaží o celkové výměře 202,7 m². Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a sociální zařízení:

404	WC	4NP	3,20	450	1 440,00
405	WC	4NP	6,45	450	2 902,50
406	WC	4NP	7,85	450	3 532,50
407	WC	4NP	4,70	450	2 115,00
408	čajová kuchyňka	4NP	4,16	450	1 872,00
409	úklid	4NP	1,94	900	1 746,00
412	kancelář	4NP	23,63	900	21 267,00
413	kancelář	4NP	15,87	900	14 283,00
414	sprcha	4NP	3,30	900	2 970,00
416	WC	4NP	3,78	900	3 402,00
417	kancelář	4NP	10,52	900	9 468,00
418	kancelář	4NP	39,70	900	35 730,00
419	kancelář	4NP	19,25	900	17 325,00
420	kancelář	4NP	19,35	900	17 415,00
421	kancelář	4NP	19,50	900	17 550,00
422	kancelář	4NP	19,50	900	17 550,00
celkem			202,7 m²		170 568,00

Členění nebytových prostor 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 v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostorů.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou, v trvání jednoho roku, s účinností od 1. 11. 2011 do 31. 10. 2012.
2. Po uplynutí jednoho roku a počínaje dnem 1. 11. 2012 se mění tato smlouva na dobu neurčitou.
3. Nájemní vztah dle této smlouvy končí:
 - a) kdykoliv po vzájemné písemné dohodě obou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 písm. a), b), d), f) g) a j) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů;
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) od 1. 11. 2012 písemnou výpovědí jednou ze stran této smlouvy
4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí 170 568,- Kč ročně.
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.
3. 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 dodatku k této smlouvě.
4. Nad rámec nájemného hradí Nájemce zálohy na služby, poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, plyn, odvoz odpadu, vodné a stočné, náklady spojené s provozem výtahu, údržba společných prostor a případně další náklady vzniklé provozem budovy, úklid společných prostor. Stanovení zálohových plateb je uvedeno v platebním kalendáři, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

Pro rozúčtování nákladů služeb Nájemci jsou stanoveny následující koeficienty:

 - Celková pronajatá plocha (342,52 m²) - 0,239 při vyúčtování elektřiny, plynu, odvozu odpadu, vodného a stočného, nákladů spojených s provozem výtahu a případných dalších nákladů vzniklých provozem budovy
 - Podíl na společných prostorech (139,82 m²) - 0,098 při vyúčtování údržby společných prostor a případných dalších nákladů vzniklých provozem budovy
 - Podíl na společných prostorech pro potřeby úklidu (87,03 m²) - 0,061
5. Dojde-li k takovým změnám podmínek nebo cen poskytovaných služeb, že výše stávající zálohy bude vzhledem k nim nedostatečná, Pronajímatel si vyhrazuje právo určit novou výši zálohy, a to s účinností od prvního měsíce po doručení oznámení o určení nové výše zálohy nájemci. Přílohou uvedeného oznámení bude nový platební kalendář.
6. Nájemné a zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s nájmem jsou splatné čtvrtletně předem, na základě splátkového a platebního kalendáře, a to do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí 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** a Platební kalendář **Přílohu č.3** této smlouvy.

7. Skutečné náklady za ceny služeb budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci do 15 dnů ode dne předložení konečného vyúčtování jednotlivými dodavateli služeb. Ve lhůtě 14 dnů od data doručení vyúčtování Nájemci smluvní strany provedou vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
8. Výše úroků z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.
9. Strany se dále tímto dohodly, že pro případ, že Česká republika přistoupí k Evropské měnové unii, budou ode dne, od něž přestane být koruna česká úředním platidlem v České republice veškeré platební závazky vyplývající z této nájemní smlouvy uspokojovány v eurech podle směnného kurzu stanoveného právním předpisem ke dni zavedení EUR v České republice.

V. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem činnosti daňové a účetní kanceláře. 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 nebytové prostory 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 nebytového prostoru spojeno,
- c) se zavazuje, že Nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky.

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 VZP ČR, při odchodu z objektu uvést v činnost elektronický zabezpečovací systém a při stanoveném nebezpečí vzniku záplav provést instalaci protipovodňových zábran. Způsob instalace protipovodňových zábran je rozpracován v Domovním řádu.
- c) je povinen v pronajatých nebytových prostorách 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. 4** 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 nebytových prostorů po vzájemné dohodě v rozsahu stanoveném analogicky jako pro nájemce bytů nařízením vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se provádějí některá ustanovení občanského zákoníku,
- e) změny v nebytových prostorech, včetně změn vnitřního vybavení, které patří Pronajímateli, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě. Souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení,
- f) nájemce 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) může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě na dobu určitou jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- h) je povinen umožnit Pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajímaných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
- i) je povinen řídit se domovním řádem budovy, ve které se předmět nájmu nachází. Domovní řád tvoří **Přílohu č. 5** této smlouvy,

- R**
- j) Nájemce je oprávněn využívat strukturované kabeláže v předmětu nájmu. Za tím účelem Pronajímatel umožní nájemci umístění technického zařízení v serverově oddělující strukturovanou kabeláž pronajímatele a nájemce. Nájemce však nemá právo samostatného vstupu do místnosti serveru. Všechny potřebné práce v ní budou prováděny pouze zaměstnanci Pronajímatele.
 - k) 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.

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, a s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce je povinen pojistit na své náklady svůj majetek nacházející se v předmětu podnájmu a sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou vlastní činností a bude tyto pojistky 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 nebytových prostorách.

VII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel vybaví pronajaté prostory potřebným počtem a druhy ručních hasicích přístrojů a bude zajišťovat jejich odborné prohlídky.

VIII. Ochrana důvěrných a osobních údajů

- 1) Smluvní strany konstatují, že označily při jednání o uzavření této smlouvy všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how, účetních a daňových skutečností smluvních stran jako důvěrné. Na tyto důvěrné informace se vztahuje ochrana podle §271 zák. č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Povinnost mlčenlivosti o důvěrných informacích a ochrany důvěrných informací podle této smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které některá ze smluvních stran přizve s předchozím písemným souhlasem strany druhé, byť i k parciálnímu jednání, nebo které se vzájemně se sdělovanými skutečnostmi jinak seznámí.
- 3) Nájemce je oprávněn sdělit důvěrné informace třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele s tím, že tento souhlas je vázán na povinnost Nájemce zavázat tuto třetí osobu, aby nakládala s těmito informacemi jako s důvěrnými a souhlas této osoby, že závazek přijímá, a to alespoň v rozsahu stanoveném touto smlouvou; tím nejsou dotčeny povinnosti smluvních stran stanovené právními předpisy pro nakládání s informacemi označenými těmito předpisy za důvěrné. Souhlas Pronajímatele se považuje za udělený v případě daňových a právních poradců a auditorů nájemce.
- 4) Smluvní strany se zavazují uchovat v tajnosti veškeré skutečnosti, informace a údaje týkající se druhé smluvní strany, předmětu plnění této smlouvy nebo s předmětem plnění související. Veškeré takové skutečnosti jsou považovány za zákonem chráněné obchodní tajemství podle § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že VZP ČR jako povinný subjekt musí na žádost poskytnout informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména informace týkající se identifikace smluvních stran, informace o ceně a

předpisů, a to zejména informace týkající se identifikace smluvních stran, informace o ceně a rámcovou informaci o předmětu plnění smlouvy. Poskytnutí informací v souladu s citovaným zákonem nelze považovat za porušení obchodního tajemství.

- 5) S odkazem na § 24a zákona č. 551/1991 Sb. o Všeobecné zdravotní pojišťovně České republiky, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, se Nájemce dále zavazuje učinit taková opatření, aby osoby, které se podílejí na realizaci jeho závazků z této smlouvy, zachovávaly mlčenlivost o veškerých skutečnostech, údajích a datech (osobních či jiných), o nichž se dozvěděly, byť náhodně, při výkonu své práce, včetně těch, které nájemce eviduje pomocí výpočetní techniky, či jinak. Za porušení tohoto závazku se považuje i využití těchto skutečností, údajů a dat, jakož i dalších vědomostí pro vlastní prospěch Pronajímatele, prospěch třetí osoby nebo pro jiné důvody. Toto ujednání platí i v případě nahrazení uvedených právních předpisů předpisy jinými.
- 6) Chráněnými informacemi dle tohoto článku 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.
- 7) Za porušení závazku uvedeného v odst. 5 tohoto článku je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo VZP ČR na náhradu škody.

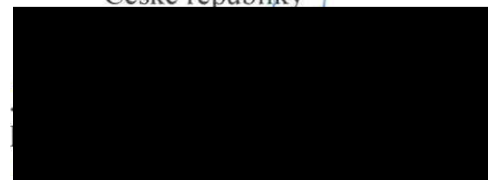
IX. Závěrečná ujednání

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. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: následující den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla Nájemci zaslána na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a Pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
4. Pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy měla být neúčinná nebo neproveditelná, anebo obsahují-li tato smlouva mezery, nebude tím dotčena účinnost ostatních ustanovení. Místo neúčinného nebo neproveditelného ustanovení platí jako dohodnuté to účinné ustanovení, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu neúčinného ustanovení.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení. Její nedílnou součástí jsou přílohy č.1 - 5.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne: /f^ 2011

Pronajímatel:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky



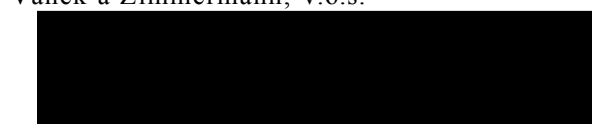
Krajská pobočka
přít Jihočeský kraj



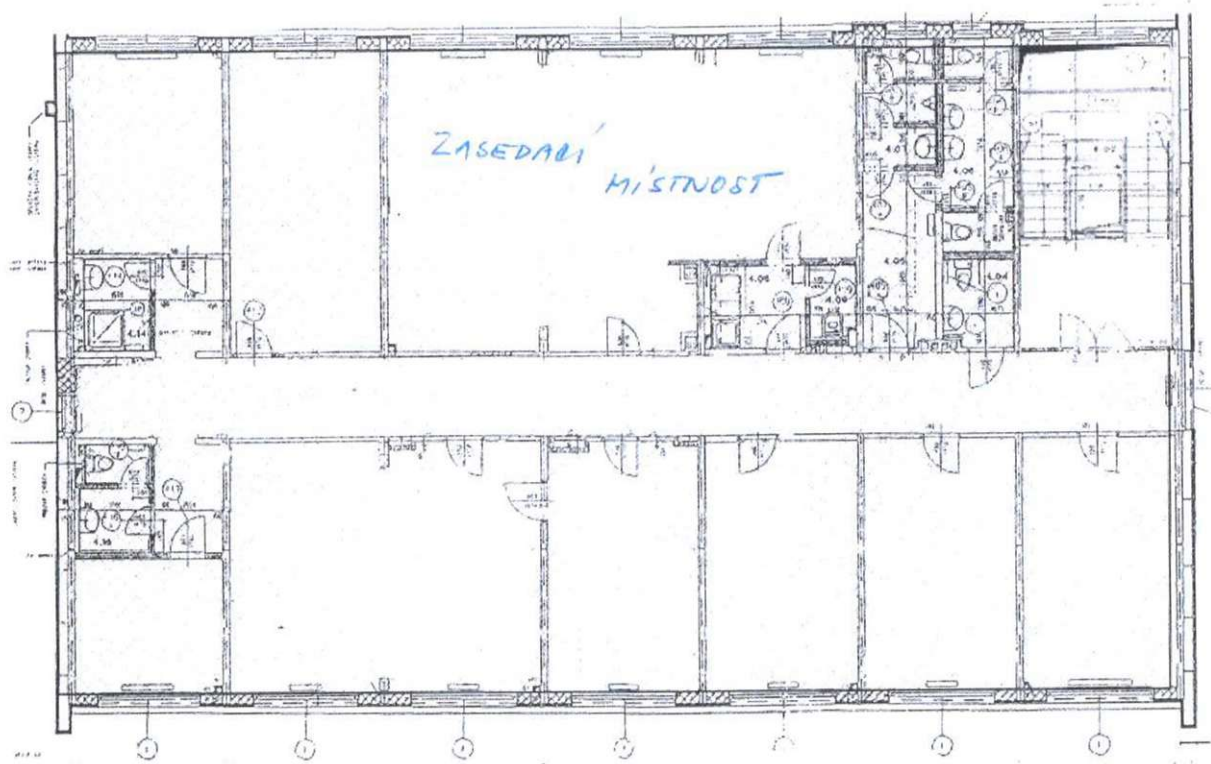
V Prachaticích dne: fy. ty 2011

Nájemce:

Daňová a účetní kancelář
Vaněk a Zimmermann, v.o.s.



Jaromír Vaněk, společník
383 01 Prachatice
IČO: 26042428



SPLÁTKOVÝ KALENDAR č.
(daňový doklad platný od 1.11. 2011)
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

MEZI:

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

jejímž jménem jedná ředitel [REDACTED]

k podpisu této smlouvy je pověřena ředitelka Krajské pobočky pro Jihočeský kraj. [REDACTED]

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen: „pronajímatel“)

2. Daňová a účetní kancelář Vaněk a Zimmermann v.o.s.

Se sídlem: Prachatice, Vodňanská 7, 383 01 Prachatice

Zastoupená: panem Jaromírem Vaňkem, společníkem

IČ: 26042428

DIČ: CZ26042428

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Prachatice

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen: „nájemce“)

Ve kterém se výše uvedené strany dohodly na placení nájemného z pronájmu nebytových prostor v budově VZP ČR, ÚP Prachatice, Primátorské ulici 65, dle smlouvy o nájmu nebytových prostor jednotkové ceně **42 642 Kč** za kalendářní čtvrtletí. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za celé čtvrtletí, se splatností do 10. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

Základ daně	42 642,00 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	42 642,00 Kč

Nájemné za měsíce 11 a 12/2011 bude uhrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to do 10.11.2011.

Základ daně	28 428,00Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	28 428,00 Kč

Za pronajímatele: [REDACTED]

Za nájemce: [REDACTED]

Jaromír Vaněk

PLATEBNÍ KALENDÁŘ
(daňový doklad platný od 1. 11. 2011)
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

MEZI:

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

jejímž jménem jedná ředitel [REDACTED]

k podpisu této smlouvy je pověřena ředitelka Krajské pobočky pro Jihočeský kraj, [REDACTED]

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen: „pronajímatel“)

a

2. Daňová a účetní kancelář Vaněk a Zimmermann v.o.s.

Se sídlem: Prachatice, Vodňanská 7, 383 01 Prachatice

Zastoupená: panem Jaromírem Vaňkem, společníkem

IČ: 26042428

DIČ: CZ26042428

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Prachatice

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen: „nájemce“)

Ve kterém se výše uvedené strany dohodly na způsobu úhrad záloh na poskytované zboží a služby související s pronájmem, nakoupené VZP ČR od externích dodavatelů a přeúčtované dle smlouvy o nájmu nebytových prostor v jednotkové ceně Kč. Tyto zálohy budou hrazeny bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za celé čtvrtletí s předpokládanou úhradou do 10. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.

Základ	22 812,00 Kč
Sazba DPH	20 %
<u>DPH</u>	<u>4 562,40 Kč</u>
Celkem s 20 % DPH	27 374,40 Kč

Základ	1 973,00 Kč
Sazba DPH	10%
<u>DPH</u>	<u>197,30 Kč</u>
Celkem s 10 % DPH	2 170,30Kč

Celkem vč. DPH 29 544,70 Kč

Příloha č. 4

Zálohy na poskytované služby za měsíce 11. a 12/2011 budou uhrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to do 10.11.2011.

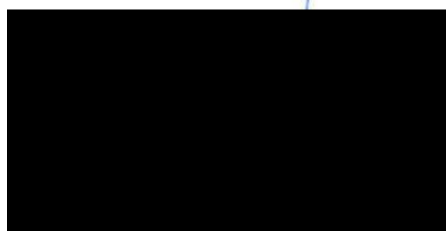
Základ	15 208,00 Kč
Sazba DPH	20 %
<u>DPH</u>	<u>3 041.60 Kč</u>
Celkem s 20 % DPH	18 249,60 Kč

Základ	1316,00 Kč
Sazba DPH	10%
<u>DPH</u>	<u>131.60 Kč</u>
Celkem s 10 % DPH	1 447,60 Kč

Celkem vč. DPH 19 697,20 Kč

Vystaveno v Českých Budějovicích dne 201

Za pronajímatele:



ředitelka KP VZP ČR pro Jihočeský kraj



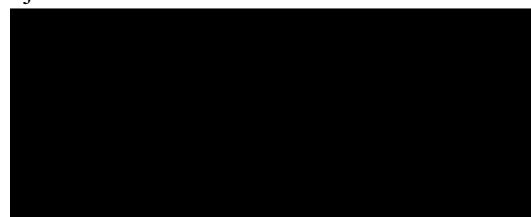
VŠEOBECNÁ
ZDRAVOTNÍ
POJIŠŤOVNA
ČESKÉ
REPUBLIKY

Žižkova 22
České Budějovice
370 01

Krajská pobočka
pro Jihočeský kraj



Za nájemce:



Jaromír Vaněk

požární poplachové si l e r m c f c

Tyto směrnice jsou interním předpisem, vydaným na základě § 32 vyhl. MV č. 246/2001 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vymezuje povinnosti všech fyzických osob v případě vzniku požáru. Sledují provedení rychlého a účinného zákroku při požáru nebo jiného stavu nouze,

Kazdy, kdo zpozoruje požár je povinen:

1. Provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob (informovat, fyzicky evakuovat, poskytnout nebo zajistit první lékařskou pomoc apod.).
2. K uhašení požáru použít dostupné hasební prostředky a pokusit se zabránit jeho šíření (uzavření požárních dveří, odstranění hořícího materiálu apod.)
3. Nelze-li požár uhasit, přivolat neprodleně požární pomoc ohlášením jeho vzniku

na ohlašovnu požáru číslo

ijvodte:

kdo volá, odkud se volá - číslo telefonu, přesná adresa místa požáru, objekt, rozsah a výšková úroveň požáru, hořící materiál a jeho nebezpečí (možnost výbuchu), vyčkejte na zpětný dotaz dispečera hasičského záchranného sboru.

4. Uvolnit únikové cesty a přístupy k únikovým východům.
5. Zajistit odpojení přívodu el. proudu do zasaženého prostoru nebo objektu.
6. Bude-li vyžádána, poskytnout osobní a věcnou pomoc při zdolávání požáru.

Požár je nutno ohlásit ředitelce KP nebo jejímu zástupci!!

Způsob vyhlášení požárního poplachu

f vyhláší voláním HO

Všechny osoby zdržující se v době požáru v zasaženém objektu společnosti jsou povinny řídit se pokyny příslušného vedoucího zaměstnance nebo velitele požární jednotky. Na jejich výzvu tento urychleně opustí a soustředí se na určeném společném shromaždišti, kterým je prostor před hlavním vstupem do objektu, mimo přístupové komunikace a nástupní plochy pro provedení hasebního zásahu.

Jednejte vždy s klidem a rozvahou!!!

Předejděte úrazům!!!

DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA

HASIČSKÝ ZACHRANNÝ SBOR	150
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY	158
JEDNOTNÉ ČÍSLO TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ	112
RYCHLÁ ZDRAVOTNICKÁ POMOC	155
PORUCHY : EL. ENERGIE	800 225 577
PLYN	1239
VODA	800 900 991,800 120 112

Datum: 23.11.2010

Zpracoval: [REDACTED]

Schválila: [REDACTED]

Domovní řád pro budovu v Prachaticích, Primátorská 65

I.

Vstup do budovy

Vstup do budovy je umožněn dvěma vchody:

Vchod přímo z Primátorské ulice je hlavním vstupem určený pro klienty, nájemce i zaměstnance. Druhý vchod ve dvoře je služebním vchodem, který je využíván dle potřeby pouze zaměstnanci VZP. Vstup klientům nájemce je umožněn v době úředních hodin pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno časovým zámkem. Mimo tyto hodiny je vstup ostatním osobám umožněn pouze po domluvě s konkrétním zaměstnancem VZP, popřípadě nájemcem, kteří budou v tomto případě odpovědní za pohyb těchto osob v budově po dobu jejich přítomnosti.

II.

Provoz výtahů

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními klienty. 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 instalováno elektrické zabezpečovací zařízení (EZS).

První přicházející zaměstnanec VZP, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést mimo provoz EZS. Poslední odcházející zaměstnanec VZP, nájemce nebo pracovník úklidové služby je povinen uvést v činnost EZS. V případě stanovení nebezpečí možnosti vzniku záplav vedoucím zaměstnancem ekonomického oddělení VZP, je dále povinen provést instalaci protipovodňové zábrany hlavního vstupu. Každý poslední zaměstnanec VZP odcházející z nadzemního podlaží, ve kterém má své pracoviště, je povinen při odchodu ze zaměstnání uzamknout dveře oddělovací chodbu a schodiště.

Postup při instalaci protipovodňové zábrany hlavního vstupu:

- o uvolnění/odemknutí zábrany zabraňující její samovolné otevření
- o pootočením zábrany o 180° provedení jejího konečné umístění
- o upevnění zábrany zakotvením čepu umístěného uprostřed zábrany
- o zmáčknutí tlačítka kompresoru pro nafouknutí měchu umístěného po obvodu zábrany
- o kontrola provedení nafouknutí měchu a uvedení zábrany do funkčního stavu

V.

Manipulace s klíči a magnetickými kartami

Nájemce má právo převzetí klíčů od všech dveří vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě bez schválení odpovědného zaměstnance VZP. 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 i nájemce,
 - o nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize. Nájemce je povinen zajištěním vlastních revizí u elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorech,
 - o v případě požárního nebezpečí nebo poplachu všichni zaměstnanci 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 domu a jeho okolí zajišťuje pronajímatel budovy.

VIII.

Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění vedoucí ekonomického oddělení VZP, popřípadě jinému pracovníkovi, který zajišťuje v rámci budovy provozní činnost.

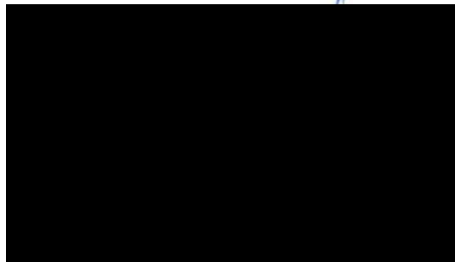
X.

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, nezjistí-li se viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru nájemného. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou příslušníky jeho rodiny, podnájemníky, 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 ČUBP č. 48/1982 Sb., případně dle ust. §133 odst. 1 písm. d) zákoníku práce v platném znění. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly pronajímateli a příslušným orgánům jak jsou plněny podmínky nájemní smlouvy a povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů.
- Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do domu vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící psi.

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

V Českých Budějovicích dne: **4 ty. 20 ty**



ředitelka P. VZP ČR pro Jihočeský kraj



**PŘEDÁVACÍ PROTOKOL
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

Smluvní strany

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

Krajská pobočka pro Jihočeský kraj, Lannova 5, 370 01 České Budějovice

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

(dále jen „předávající“)

a

Daňová a účetní kancelář Vaněk a Zimmermann v.o.s.

se sídlem Prachatice, Vodňanská 7, 383 01 Prachatice

IČ: 26042428


DIČ: CZ26042428

(dále jen „přebírající“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedli předání a převzetí níže specifikovaných nebytových prostor.

I.

Předání a převzetí nebytových prostor provedli:

za předávajícího: 

za přebírajícího: Jaromír VANĚK

II.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu nebytové prostory ve čtvrtém nadzemním podlaží v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 2661 pro katastrální území 732630 Prachatice na adrese Primátorská 65, 383 01 Prachatice.

Předány byly následující místnosti:

Místnost č. 404 - WC

Místnost č. 405 - WC

Místnost č. 406 - WC

Místnost č. 407 - WC

Místnost č. 408 - čajová kuchyňka

Místnost č. 409 - úklid

Místnost č. 412 - kancelář

Místnost č. 413 - kancelář

Místnost č. 414 - sprcha

Místnost č. 416 - WC

Místnost č. 417 - kancelář

Místnost č. 418 - kancelář

Místnost č. 419 - kancelář

Místnost č. 420 - kancelář
Místnost č. 421 - kancelář
Místnost č. 422 - kancelář

Další vady:

bez závad

Stav podlahové krytiny v předávaných místnostech č. 412, 413, 417 - 422:

v místnosti 412 a 421 nový koberec, ostatní zachovaly

Dále došlo k předání:

přístupových hesel k EZS

11 ks čipových karet ke vstupu do objektu

(č. 27196,27197,27198,27199,27191,27192,31576,31577,31578,31579,27195)

III.

Přílohou tohoto protokolu je příloha č. 1 - Přehled předaných klíčů

IV.

Předávající a přebírající tímto prohlašují, že si tento předávací protokol řádně přečetli, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyl podepsán v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Prachaticích dne 1.11.2011

Předávající: 

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

.....

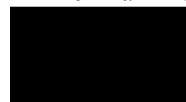
Oprávněná osoba



V Prachaticích dne 1.11.2011

Přebírající: Jaromír Vaněk

Daňová a účetní kancelář
Vaněk a Zimmermann v.o.s.



Oprávněná osoba

Příloha č. 1 k předávacímu protokolu - Přehled předaných klíčů

Dne 27.10.2011 byly předány následující klíče od prostor pronajatých VZP ČR firmě Vaněk a Zimmermann v.o.s. v objektu Primátorská 65, Prachatice.

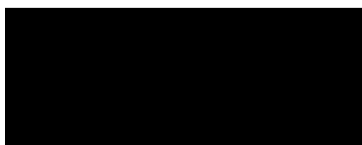
<u>Místnost č.</u>	<u>Počet klíčů</u>
Hlavní vchod (H8)	10 ks
413 (H19)	1 ks
417 (H20)	1 ks
418 (H21)	1 ks
419 (H21/1)	1 ks
420 (H22)	1 ks
412(412)	1 ks
421 (H22/1)	1 ks
422 (422)	1 ks
Vchod do 3. patra	1 ks

Předal: Milada Marková

Dne: 27.10.2011



Oprávněná osoba



Převzal: Jaromír Vaněk

Dne: 27.10.2011



Oprávněná osoba

Příloha č. 2 k předávacímu protokolu - Přehled předaných klíčů

Dne 3.11.2011 byly předány následující klíče od prostor pronajatých VZP ČR firmě Vaněk a Zimmermann v.o.s. v objektu Primátorská 65, Prachatice.

<u>Místnost č.</u>	<u>Počet klíčů</u>
Hlavní vchod (H8)	2 ks

Předal:



Dne: 3.11.2011



Oprávněná osoba

Převzal: Jaromír Vaněk

Dne: 3.11.2011

Oprávněná osoba