

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2500356,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále NOZ)
(dále jen „Smlouva“), uzavřely

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřena [REDACTED]

ředitelka Regionální pobočky Plzeň,

pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ41197518

ID DS: i48ae3q

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Fitdent s. r. o.

se sídlem: 17. listopadu 302/22, 350 02 Cheb

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26831

zastoupená [REDACTED], jednatelem společnosti a [REDACTED]

jednatelem společnosti

IČO: 29123445; DIČ: CZ29123445

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

č. účtu: 282863559/0300

ID DS: jht8xnq

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

Článek I Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 2473 v obci Cheb, ulici Komenského, zapsané na listu vlastnictví č. 10570 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.
2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci k užívání prostory ve výše uvedené budově o celkové podlahové ploše 205,01 m², včetně společných prostor. Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívané výhradně Nájemcem	Spol. prostory
0.07	technická místnost	6,16	
203A	chodba	18,77	
2.11	WC	3,61	
2.12	WC	5,67	
2.13	WC	3,55	
2.15	kancelář	6,08	
2.16	kancelář	10,08	
2.17	kancelář	17,25	
2.18	kancelář	17,25	
2.19	kancelář	17,42	
2.20	kancelář	17,42	
2.21	kancelář	18,10	
	společné prostory		63,65
Celková podlahová plocha v m²			205,01

Tento prostor je umístěný v I. podzemním podlaží a ve II. nadzemním podlaží výše uvedené budovy a je včetně přístupu přesně vyznačen na dispozičním plánu, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).

- Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle následujícího Článku II této Smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod touto Smlouvou pronajatého prostoru.
- Podrobný popis předmětu nájmu a jeho stav ke dni předání Nájemci je uvedený v předávacím protokolu podepsaném oběma stranami, který tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy.

Článek II Účel nájmu

- Nájemce bude předmět nájmu užívat jako ordinace pro svou lékařskou praxi.
- Předmět podnikání Nájemce je ambulantní primární péče v oboru zubní lékařství.

Článek III Doba nájmu a ukončení nájmu

- Nájem je sjednán na dobu neurčitou s účinností od 1. 6. 2025.
- Nájem lze ukončit písemnou dohodou stran, písemnou výpovědí s čtyřměsíční výpovědní dobou. V případě vážných důvodů uvedených v odstavcích 3 a 4 tohoto článku lze nájem

ukončit výpověď s tříměsíční výpovědní dobou, v takovém případě musí být důvod výpovědi ve výpovědi uveden (pod sankcí neplatnosti).

3. Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou tři měsíce:
 - 3.1 má-li být budova, v níž se předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
 - 3.2 porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě:
 - 3.2.1 chová se Nájemce v rozporu s ustanovením § 2305 NOZ, nebo
 - 3.2.2 je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání, nebo
 - 3.2.3 Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo
 - 3.2.4 Nájemce neprovádí řádně údržbu pronajatého prostoru sjednanou v této Smlouvě, nebo
 - 3.2.5 Nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, hrubě porušují klid nebo pořádek v předmětu nájmu nebo v navazujících prostorách domu.
 - 3.2.6 Nájemce bez písemně uděleného souhlasu Pronajímatele změnil, a to i částečně, předmět podnikání uvedený v Článku II této Smlouvy.
4. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou tři měsíce, jestliže:
 - 4.1 ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
 - 4.2 najatý prostor přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - 4.3 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci.
5. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co písemná výpověď došla druhé straně.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci ode dne podpisu této Smlouvy vstup do prostor nájmu za účelem úprav tohoto prostoru a instalace veškerého vnitřního zařízení a vybavení. Tím nevzniká Pronajímateli nárok na nájemné za toto období. První nájemné bude uhrazeno za období měsíce června 2025. V případě odstoupení, nebo jiného způsobu ukončení, nájemní Smlouvy ze strany Nájemce před dokončením stavebních úprav uvedených v Článku VIII Smlouvy se Nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu.

Článek IV

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 1 955,00 Kč (slovy: jeden tisíc devět set padesát pět korun českých) za 1 m² podlahové plochy předmětu nájmu ročně, to je celkem 400 794,55 Kč (slovy: čtyři sta tisíc sedm set devadesát čtyři korun českých a padesát pět haléřů) za rok. Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty. Strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájemného, to je 33 399,55 Kč (slovy: třicet tři tisíc tři sta devadesát devět korun českých a padesát pět haléřů) převodem na účet Pronajímatele.
2. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: teplo, elektřinu, plyn, vodné, stočné a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen „úklid“).
 - 2.1 Při rozúčtování nákladů na teplo a plyn připadne na Nájemce 22,25 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy prostor sloužících podnikání užívaných Nájemcem ve vztahu k celkové podlahové ploše kancelářských prostor v budově.
 - 2.2 Při rozúčtování nákladů na úklid připadne na Nájemce 4,76 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k součtu celkové podlahové plochy kancelářských prostor a celkových společných prostor v budově.
 - 2.3 Nájemce si při stavebních úpravách bude instalovat samostatné podružné měření na spotřebu elektrické energie a vody. Částky fakturované dodavatelem elektrické energie a dodavatelem vody na celý objekt uvedený v Článku II odst. 1 Smlouvy se nejprve poníží o cenu odpovídající množství energie odečtené z podružného měření a o cenu odpovídající množství odebrané vody odečtené z podružného vodoměru. Cena za odečtené množství energie a vody bude v plné výši uhrazena na základě faktury Nájemcem. Podíl Nájemce na elektrické energii, vodném a stočném ve společných prostorech byl stanoven na 6,91 % z výše zmíněného zbytku celkových nákladů na elektrickou energii, vodné a stočné.
 - 2.4 Odvoz směsného, separovaného i nebezpečného odpadu si zajišťuje Nájemce sám na své náklady.
3. Náklady za ceny služeb dle předchozího odstavce budou Pronajímatelem vyúčtovány Nájemci do 15 dnů po ukončení čtvrtletí, ve kterém bylo vyúčtování jednotlivými poskytovateli služeb zasláno, a to na základě faktury (daňového dokladu) se splatností v délce 30 dnů od vystavení faktury.
4. Jakýkoliv nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 30 dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci.

5. Nájemce bude hradit nájemné pronajímaných prostor dle Splátkového kalendáře bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 1117002311/0710 vedený u České národní banky, a to vždy předem, nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno. Splátkový kalendář tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
6. Nezaplatí-li Nájemce nájemné a úhrady za vyúčtování služeb do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek V

Inflační doložka

1. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že měsíční smluvní nájemné může být pravidelně každý kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy ze strany Pronajímatele jednostranně navyšováno prostřednictvím písemného oznámení včetně doložení nového splátkového kalendáře (nové Přílohy č. 5) o částku procentuálně odpovídající zvýšení míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy. V průběhu prvního roku trvání Smlouvy nebude inflační doložka uplatněna a k jejímu prvnímu uplatnění ze strany Pronajímatele může dojít v roce následujícím po roce uzavření této Smlouvy, a to s účinností ode dne 1. července, následně lze inflační doložku uplatnit každý další kalendářní rok trvání Smlouvy s účinností ode dne 1. ledna daného kalendářního roku. Inflační doložka bude Pronajímatelem vůči Nájemci uplatněna bez zbytečného odkladu poté, co bude toto zvýšení ve vazbě na příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy zveřejněno Českým statistickým úřadem, v případě prvního uplatnění inflační doložky pak nejpozději v průběhu měsíce června, přičemž doručením tohoto písemného podání Nájemci se toto písemné podání stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy.
2. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
3. Zvýšil-li Pronajímatel nájemné z důvodů inflace a Nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému Pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou písemně jinak.

Článek VI

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - 1.1. užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy,
 - 1.2. v mimopracovní době, kdy se v budově nenachází žádný zaměstnanec Pronajímatele ani jiní Nájemci, při odchodu z budovy uvést v činnost elektronický zabezpečovací systém,

- 1.3. v pronajatých prostorech udržovat obvyklá bezpečnostní a protipožární opatření a dodržovat obecně závazné předpisy na úseku bezpečnosti a požární ochrany vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu, dále předpisy hygienické a další,
 - 1.4. řídit se provozním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází, který tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy,
 - 1.5. udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této Smlouvy a provádět vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a dále drobné opravy v případech, kdy jednotlivá oprava dosáhne částky maximálně 3 000 Kč,
 - 1.6. umožnit Pronajímateli za přítomnosti Nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do prostoru předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou,
 - 1.7. jakékoliv stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele,
 - 1.8. oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu,
 - 1.9. umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu Pronajímatele,
 - 1.10. v den skončení sjednaného užívání předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Zároveň má Nájemce povinnost odstranit změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, v případě, že se na odstranění dohodli, a změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel jejich odstranění nežádá. O stavu předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Pronajímatel je povinen:
 - 2.1. odevzdat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol,
 - 2.2. odstranit na základě oznámení Nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání prostoru tvořícího předmět nájmu,
 - 2.3. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou,
 - 2.4. zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s pronájmem předmětu nájmu.
 3. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 NOZ; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Článek VII

Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu jak na objektu (budově) jako celku, tak v užívaných prostorách. Nájemce současně prohlašuje, že vedle zákonného pojištění má též uzavřenou pojistnou smlouvu.

Článek VIII

Stavební úpravy

1. Pronajímatel dává Nájemci následující souhlasy:

- 1.1 Pronajímatel tímto dává Nájemci souhlas s provedením stavebních úprav na předmětu nájmu v souladu s dokumentací k rekonstrukci, kterou pro Nájemce zpracoval [REDACTED] (dále jen „dokumentace“). Dokumentace tvoří Přílohu č. 6 této smlouvy a je její nedílnou součástí. Dokumentace bude předložena k posouzení na Odboru stavebním a životního prostředí MÚ Cheb a dotčeným orgánům státní správy. Stavební úpravy budou provedeny k tomu oprávněnou odbornou osobou a v souladu s právními předpisy a povolením dotčených orgánů státní správy. Nájemce odpovídá za škody způsobené v souvislosti, nebo v důsledku těchto stavebních úprav. Nájemce je povinen zajistit při provádění úpravu dodržování všech hygienických, protipožárních, bezpečnostních a jiných obecně závazných právních předpisů a dbát na ochranu majetku Pronajímatele. Nájemce odpovídá za škodu, která by na majetku Pronajímatele či třetích osob jeho činností vznikla. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu v souvislosti s těmito pracemi nebo v jejich důsledku.
- 1.2 Nájemce je oprávněn provádět úpravy pouze v rámci prostor, které jsou definovány v Čl. I odst. 2 Smlouvy, a to výlučně na své náklady a svou odpovědnost. Bude se jednat o změnu účelu užívání z kancelářských prostor na zubní ordinace a stavební úpravy prostor ve II. NP, spočívající v zásahu do svislých i vodorovných konstrukcí budovy (stěny a podlahy) a úpravy veškerých inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektroinstalace atd.).
- 1.3 Plánované zahájení stavebních úprav oznámí Nájemce Pronajímateli nejpozději jeden týden předem spolu s předložením příslušným správním orgánem schválené dokumentace s povolením k realizaci. Současně před zahájením stavebních prací dojde k písemné výměně rizik mezi smluvními stranami.
- 1.4 Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření

k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. 3 Zákoníku práce pro společné prostory v objektu uvedeném v Článku I odst. 1 Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy k jejich zajištění.

- 1.5 Veškerá potřebná veřejnoprávní povolení a veškeré souhlasy budou zajištěny na žádost Nájemce odpovědnou osobou Pronajímatele.
- 1.6 Nájemce dodá Pronajímateli minimálně 15 dnů před zahájením stavebních úprav časový harmonogram prací, které budou probíhat po dobu maximálně 2 měsíců. Časový harmonogram podléhá souhlasu ze strany Pronajímatele.
- 1.7 Pronajímatel má právo průběžně kontrolovat postup stavebních prací. Nájemce má povinnost zajistit v průběhu rekonstrukce čisté a bezpečné prostředí pro ostatní nájemce budovy. To znamená pravidelně provádět úklid v budově během stavebních prací tak, aby nepořádek neomezoval a neohrožoval ostatní nájemce v budově. Zároveň se Nájemce zavazuje provádět veškeré hlučné práce související s provedením stavebních úprav na předmětu nájmu v době od pátku po 15té hodině, o víkendech, a nebo v termínech na základě předchozí domluvy s Pronajímatelem. Společné prostory budovy nebudou sloužit k uskladnění stavebního materiálu a vybouraných hmot.
- 1.8 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli dokončení stavebních úprav nejpozději do 30 dnů ode dne jejich dokončení. O dokončení stavebních prací bude vyhotoven písemný zápis, který odsouhlasí a podepíše obě smluvní strany. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že správní orgán uloží Nájemci sankci za porušení stavebních předpisů, případně vyzve Nájemce k zastavení prací.
- 1.9 Provádění stavebních úprav nebude mít vliv na účinnost Smlouvy. Smlouva bude účinná v plném rozsahu i v případě, že prováděné stavební úpravy budou ztěžovat či zcela znemožňovat užívání předmětu nájmu. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného či jeho prominutí.
- 1.10 Stavební úpravy budou prováděny na účet a nebezpečí Nájemce, Nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených při stavebních úpravách vůči Pronajímateli. Rovněž při skončení nájmu nemá Nájemce právo na žádnou náhradu nákladů takto vynaložených ani na jiné finanční vyrovnání a zavazuje se uvést prostory do původního stavu. V případě, že Nájemce při ukončení smlouvy neuvede prostory do původního stavu, učiní tak Pronajímatel na náklady Nájemce. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli škodu z toho vzniklou dle ust. § 2913 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku.
- 1.11 Pronajímatel podpisem této Smlouvy uděluje Nájemci pro technické zhodnocení souhlas s jeho odepisováním, a to v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o daních z příjmů“). Pronajímatel tímto za účelem splnění podmínek stanovených zákonem o daních z příjmů prohlašuje, že pronajatý hmotný majetek, nebytové prostory, na kterých

Nájemce provedl technické zhodnocení a k němuž Pronajímatel dal souhlas, neodepisuje a má zaříděný do 5. odpisové skupiny.

Článek IX Smluvní sankce

1. Nájemce se zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
 - a) využije předmět nájmu k jinému účelu než, který je uveden v této Smlouvě,
 - b) provede stavební úpravy, nebo jiné změny v prostorách představujících předmět nájmu,
 - c) přenechá prostory tvořící předmět nájmu dalším subjektům,
2. Nájemce se zavazuje bez dalšího Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý níže uvedený jednotlivý případ porušení povinností nebo nedodržení závazků (i opakovaně), tedy v případě, kdy:
 - a) neumožní Pronajímateli kontrolu prostor tvořících předmět nájmu,
 - b) nezajistí potřebnou údržbu, opravy, nebo revize,
 - c) neinformuje Pronajímatele o potřebách opravy či odstranění závad.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a řádným předáním prostor Pronajímateli uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu v částce odpovídající násobku počtu započatých dní, po které se Nájemce ocitne v prodlení s vyklizením nebytového prostoru a dvojnásobku denní výše nájemného platného pro kalendářní rok, v němž vznikne Nájemci povinnost nebytový prostor vyklidit.
4. Smluvní pokuty dle předchozích odstavců této Smlouvy jsou splatné ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné sankční faktury Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.
5. Zaplacením smluvní pokuty není jakkoli dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta. Taková náhrada škody se hradí vedle smluvní pokuty a v plné výši.
6. Dojde-li ze strany Nájemce k porušení povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb., či k porušení povinností, týkajících se požární bezpečnosti uvedených v Čl. IX Smlouvy, a Pronajímateli v důsledku toho bude vyměřena pokuta nebo vznikne škoda, bude tato ve stejné výši vymáhána od Nájemce, který je povinen ji v plné výši uhradit.

Článek X

Zvláštní ujednání

1. Regulace vstupu do budovy:

Pronajímatel umožní klientům Nájemce vstup do budovy, v níž se nachází předmět nájmu, podle požadavků Nájemce souvisejících s užíváním předmětu nájmu v běžných provozních hodinách.

2. Pronajímatel je povinen dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

3. Požární ochrana:

3.1. Pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámí Nájemce se začleněním provozovaných činností (objektu) podle míry požárního nebezpečí (§ 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů) vyplývající z charakteristiky objektu, ve kterém se nachází předmětné nebytové prostory, s požárně nebezpečnými místy, s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, ohlašovny požáru, přenosných hasicích přístrojů, hydrantů požárního vodovodu, popř. dalšími zařízeními či skutečnostmi, majícími vliv na zabezpečení požární ochrany,

3.2. V případě začlenění předmětu nájmu podle míry požárního nebezpečí do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím, umožní nahlížení do požární dokumentace zpracované Pronajímatelem k dalšímu zpracování požární dokumentace Nájemcem.

4. Bezpečnost technických zařízení:

4.1 Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v předmětu nájmu a doloží Nájemci platné zprávy o kontrolách, zkouškách a revizích (např. pevné rozvody elektřiny, hromosvody, plynová zařízení apod.),

4.2 Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, nářadí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem Nájemce s tím, že tuto povinnost má Nájemce.

5. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci:

5.1. Pravidla pro organizaci bezpečnosti a zdraví při práci jsou upravena zejména zákonem č. 262/2006 Sb., Zákoník práce (dále jen „ZP“) a zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy,

5.2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení rizik,

5.3. Smluvní strany se dohodly, že osobou pověřenou ke koordinaci provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců v souladu s § 101 odst. 3 ZP pro společné prostory v objektu uvedeném v Článku I odst. 1. Smlouvy je Pronajímatel, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy

k jejich zajištění.

6. Ochrana životního prostředí:
Nájemce je povinen s odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími vyhláškami.
7. Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé Pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení Nájemce v něm umístěného.
8. Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené Pronajímateli jako vlastníkovu nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
9. Pronajímatel umožní nájemci: a) Využít stávající nainstalovaný poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) se samostatným kódováním, b) vybudování PZTS.
10. Pronajímatel dává nájemci souhlas k instalaci a provozování vlastní strukturované kabeláže, kamerového systému a PZTS.
11. Nájemce bere na vědomí, že na objektu je provozován VSS (kamerový systém) s automatickým přehráváním uloženého záznamu.
12. Smluvní strany se dohodly, že na důvěrné informace (tj. všechny informace týkající se činnosti, postupu, strategických plánů a záměrů, know-how Pronajímatele) a osobní údaje zpracovávané Pronajímatelem a další informace vztahující se k činnosti Pronajímatele, o nichž se Nájemce z jakéhokoli důvodu dozví, se vztahuje povinnost mlčenlivosti a ochrany těchto informací. Povinnost mlčenlivosti a ochrany podle této Smlouvy se vztahuje na Nájemce i na všechny třetí osoby, které Nájemce přizve k jednání, nebo které se s důvěrnými informacemi, osobními údaji a dalšími informacemi jinak seznámí. Závazky týkající se povinnosti mlčenlivosti trvají i po skončení smluvního vztahu.
13. V případě porušení povinnosti mlčenlivosti nebo ochrany takových informací dle tohoto článku je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000, - Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní od doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši, přičemž za škodu se považuje i ušlý zisk včetně přiměřeného zadostiučinění pro případ poškození dobrého jména Pronajímatele.
14. Důvěrnými informacemi nejsou nebo přestávají být:
 - a) informace, které byly v době, kdy byly smluvní straně poskytnuty, veřejně známé,
 - b) informace, které se stanou veřejně známými poté, co byly smluvní straně poskytnuty, s výjimkou případů, kdy se tyto informace stanou veřejně známými v důsledku porušení závazků smluvní strany podle této Smlouvy,
 - c) informace, které byly smluvní straně prokazatelně známy před jejich poskytnutím,
 - d) informace, které je smluvní strana povinna sdělit oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů.
15. V rámci plnění požadavků vyplývajících z právních předpisů a technických norem je

povinností Pronajímatele a Nájemce umožnit kopie dokumentace vztahující se k předmětu nájmu, vč. pořízení kopií.

Článek XI

Ujednání o doručování písemností, kontakty smluvních stran

1. Strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících s nájemním vztahem dle této Smlouvy platí následující ujednání.
2. Strany konstatují, že nevyplyvá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou si mezi sebou písemné dokumenty doručovat primárně prostřednictvím datových schránek (dále jen „DS“), po dohodě smluvních stran je pak dále možné doručovat písemnosti osobně či doporučenou poštovní zásilkou. Strany se pro tento případ zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
3. Strany si budou doručovat písemnosti do DS či na doručovací adresu uvedené v záhlaví této Smlouvy, pokud si písemně prokazatelným způsobem neoznámí ID DS či doručovací adresu jinou. Taková změna je účinná až okamžikem prokazatelného doručení písemného oznámení příslušné strany o změně ID DS či doručovací adresy do původní DS či na původní doručovací adresu, pokud v něm není stanoveno datum pozdější.
4. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený
 - a) doručením do DS druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - c) pokud je doručováno doporučenou poštou, tři pracovní dny poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.
5. Strany určují následující kontaktní osoby pro účely běžné komunikace:

5.1 na straně Pronajímatele:

E-mail:

5.2 na straně Nájemce:

Jméno, příjmení:

GSM:

E-mail:

Článek XII

Uveřejnění Smlouvy

1. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto Smlouvu včetně všech případných dohod, kterými se tato Smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Uveřejněním Smlouvy dle tohoto odstavce se rozumí vložení elektronického

anonymizovaného obrazu textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv do registru smluv.

2. Strany se dohodly na všech částech smlouvy, které budou pro účely jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv znečitelněny.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Pronajímatel. Notifikace o uveřejnění Smlouvy bude zaslána Nájemci na e-mail pověřené osoby Nájemce uvedený v odst. 5.2 Čl. XI této Smlouvy. Nájemce je povinen zkontrolovat, že tato Smlouva včetně všech příloh a metadat byla řádně v registru smluv uveřejněna. V případě, že Nájemce zjistí jakékoli nepřesnosti či nedostatky, je povinen neprodleně o nich písemně informovat Pronajímatele. Postup uvedený v tomto odstavci se smluvní strany zavazují dodržovat i v případě uzavření jakýchkoli dalších dohod, kterými se tato Smlouva bude případně doplňovat, měnit, nahrazovat.

Článek XIII

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., NOZ.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými, dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou stran s výjimkou uplatnění změny kontaktních osob dle Článku XI odst. 5 Smlouvy, změny Přílohy č. 2 – Požární poplachové směrnice, Přílohy č. 3 – Provozní řád a Přílohy č. 5 – Splátkový kalendář, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce stran.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž má každý po podpisu platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce obdrží jeden stejnopis. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Dispoziční plán

Příloha č. 2: Požární poplachové směrnice

Příloha č. 3: Provozní řád

Příloha č. 4: Předávací protokol

Příloha č. 5: Splátkový kalendář

Příloha č. 6: Dokumentace

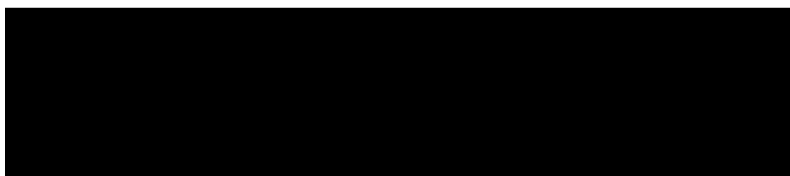
5. Strany si tuto Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne:

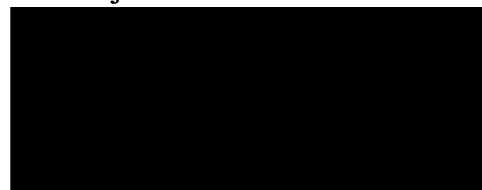
V Chebu dne:

Pronajímatel:

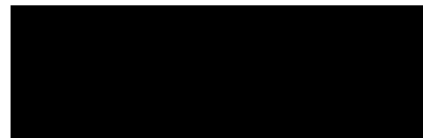
Nájemce:



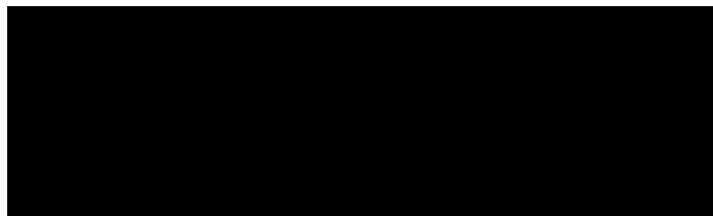
ředitelka Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR



jednatel společnosti
Fitdent s.r.o.



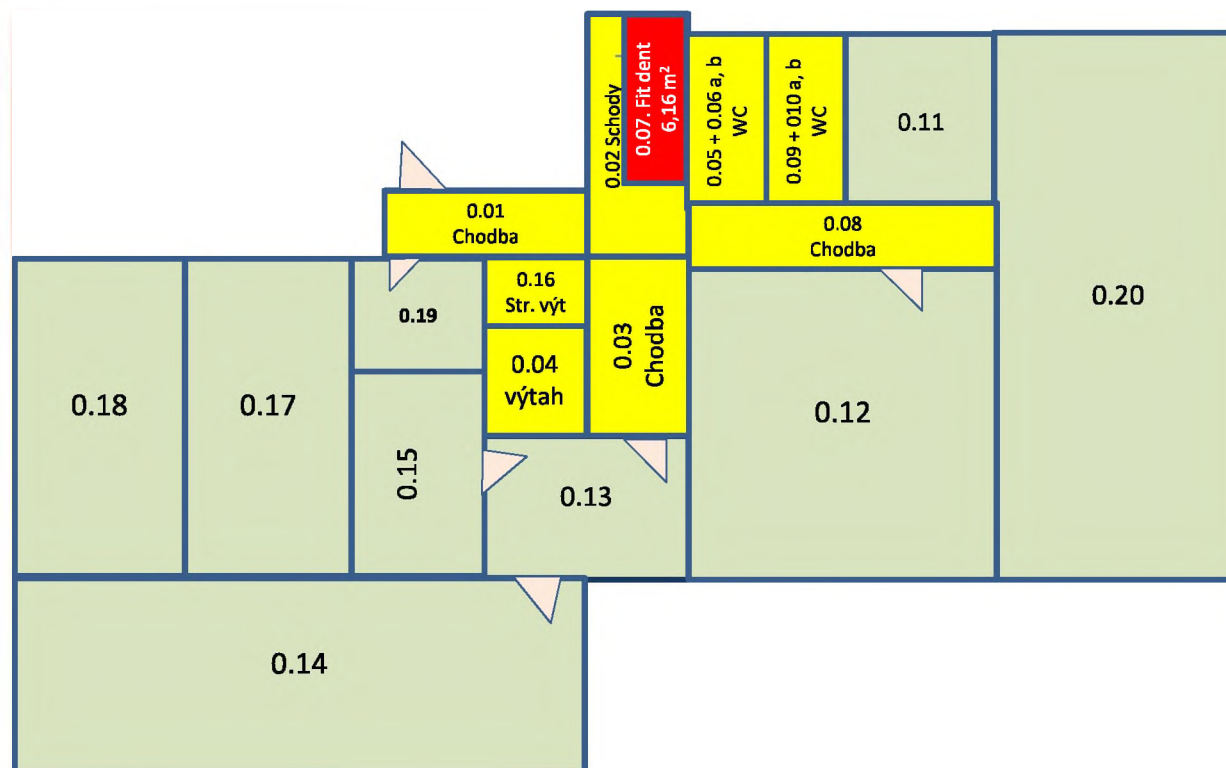
jednatel společnosti
Fitdent s.r.o.



Tech. Místnost 0.07 –
předmět nájmu Fitdent
s.r.o. – 6,16 m²

Podíl nájemce na
společných prostorech –
63,65 m²

Ostatní kancelářská plocha



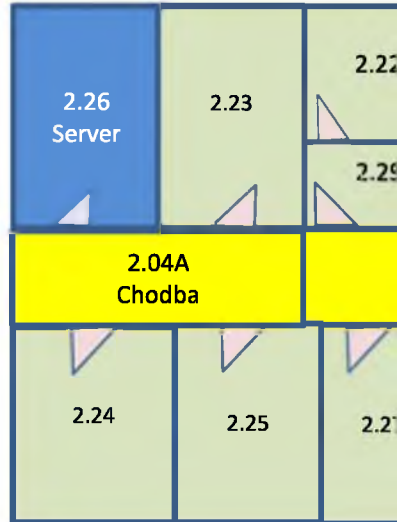
KLIPR CHEB – 2.NP

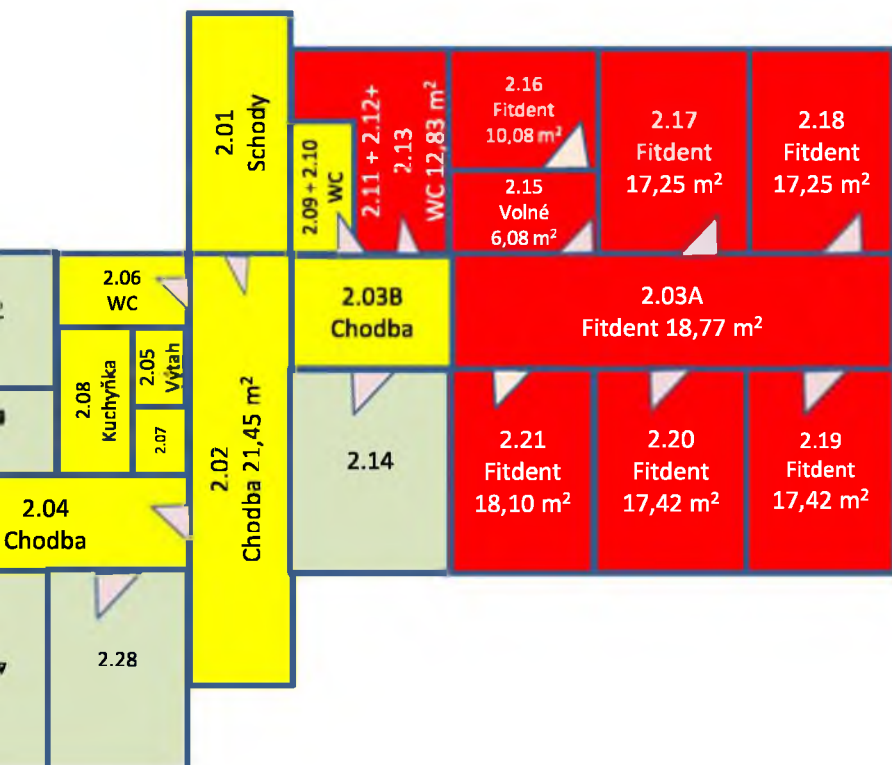
**Předmět nájmu Fitdent
s.r.o. – 135,20 m²**

Podíl nájemce na
společných prostorech -
63,65 m²

Odečtená plocha:

Ostatní kancelářská
plocha





POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE

VZP ČR, RP Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň
Klientské pracoviště Cheb, Komenského 40

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

1. Každý, kdo zpozoruje požár je povinen provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, uhasit požár jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření.
2. Nestačí-li svými silami a prostředky na likvidaci požáru, vyhlásí požární poplach voláním „HORÍ“.
3. Ohlásí neodkladně požár jednotce Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje – číslo 150.
4. V hlášení je nutno uvést:
 1. kdo volá
 2. objekt a rozsah požáru
 3. přesná adresa
 4. telefonní číslo volajícího
 5. zraněné osoby

Způsob vyhlášení požárního poplachu pro zaměstnance

Požární poplach je vyhlašován voláním „HORÍ“

Postup osob při vyhlášení požárního poplachu

1. Osoby, které nejsou v době vyhlášení požárního poplachu v bezprostředním ohrožení, postupují dle pokynů vedoucích zaměstnanců, a to včetně pokynů a pomoci při nutnosti provedení evakuace pracoviště nebo objektu. O nutnosti evakuace materiálu a majetku rozhodne příslušný vedoucí zaměstnanec dle situace, důležitosti a možností.
2. Ohrožené osoby opustí objekt vyznačenými směry úniku a to hlavním východem z objektu v 1. NP na shromaždiště, která jsou stanovena takto:
Shromaždiště - před budovou objektu v dostatečné vzdálenosti od objektu a místa požáru
3. V případě evakuace provedou kontrolu počtu evakuovaných osob příslušní vedoucí zaměstnanci.
4. První pomoc postiženým osobám poskytují před příjezdem lékařské záchranné služby zaměstnanci.

Tísňová volání a telefonní čísla pohotovostních a havarijních služeb

Integrovaný záchranný systém	Emergency Call	112
Hasičský záchranný sbor	Firemen 	150
Lékařská záchranná služba	Rescue Service 	155
Policie ČR	Police 	158
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele elektrické energie		840 850 860
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele vody		354 414 200
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu		1239

Vypracoval	Schválil
v 	
 19/2009	Ředitelka Regionální pobočky Karlovarský a Plzeňský kraj pro Jihočeský, ČR
Datum zpracování 15. 01. 2021	

PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU

Komenského 40, Cheb, 350 99

KLIENSKÉHO PRACOVIŠTĚ Cheb

Čl. 1

Použité zkratky

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

ČÁST PRVNÍ

CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

Čl. 2

Popis objektu

- 1) Objekt je pracovištěm pobočky RP Plzeň, pobočky pro Karlovarský kraj, Klientské pracoviště Cheb, který se nachází na adrese Komenského 40, Cheb, 350 99. VZP jako vlastník nemovité věci objekt částečně pronajímá nájemcům.
- 2) Objekt má jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží. Budova má dva vstupy, jeden hlavní, společný pro zaměstnance, nájemce a klienty a jeden vedlejší, určený pro zaměstnance VZP, nájemce a pracovníky úklidové firmy.

ČÁST DRUHÁ

PROVOZ OBJEKTU

Čl. 3

Provozní doba

Provozní doba objektu: pracovní dny 6,00 hod – 20,00 hod.

Čl. 4

Vstup do objektu, řízení a kontrola vstupů

1) Do prostor VZP ČR je zakázáno:

- a) vstupovat osobám, které jsou zjevně pod vlivem alkoholu, návykových či psychotropních látek,
- b) vstupovat ozbrojeným osobám s výjimkou osob, které jsou oprávněné držet a nosit zbraň dle zvláštního předpisu¹,
- c) vnášet výbušné nebo hořlavé látky či nepovolené chemikálie,
- d) vnášet nebo vodit zvířata ani je zde chovat. Výjimkou jsou speciální doprovodní psi a služební psi jednotek IZS. BSO může v odůvodněných případech povolit výjimku, pokud se nejedná o zvíře, které by mohlo ohrozit zdraví osob nebo majetek VZP ČR,
- e) vstupovat osobám mladším 15 let bez doprovodu osoby starší 18 let, tento zákaz se netýká veřejně přístupných prostor VZP ČR, například KLIPR

2) Zaměstnanec VZP ČR nebo nájemce, který jako první přichází do budovy, je povinen uvést, mimo provoz poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS). Mimo úřední hodiny opět uzamkne vchod. Poslední odcházející zaměstnanec, nájemník, popř. zaměstnanec úklidové firmy je povinen uvést v činnost PZTS a uzamknout budovu.

3) V případě, že má zaměstnanec nebo nájemník mimořádně schválený pobyt na pracovišti mimo provozní dobu objektu, je příslušný vedoucí zaměstnanec povinen informovat kontaktní osobu uvedenou v zásahovém plánu/specifikaci objektu. Cedulka s aktuálními kontakty je umístěna u klávesnice PZTS.

4) Pohyb klientů v budově VZP je umožněn pouze v úředních hodinách a pouze na klientském pracovišti v prvním nadzemním podlaží. Do ostatních prostor mohou klienti vstoupit pouze po domluvě s konkrétními zaměstnanci VZP ČR, kteří budou v tomto případě za jejich pohyb odpovědní.

5) Pohyb servisních firem v úředních hodinách i po nich je možný pouze v doprovodu odpovědných osob, většinou zaměstnanců PRO.

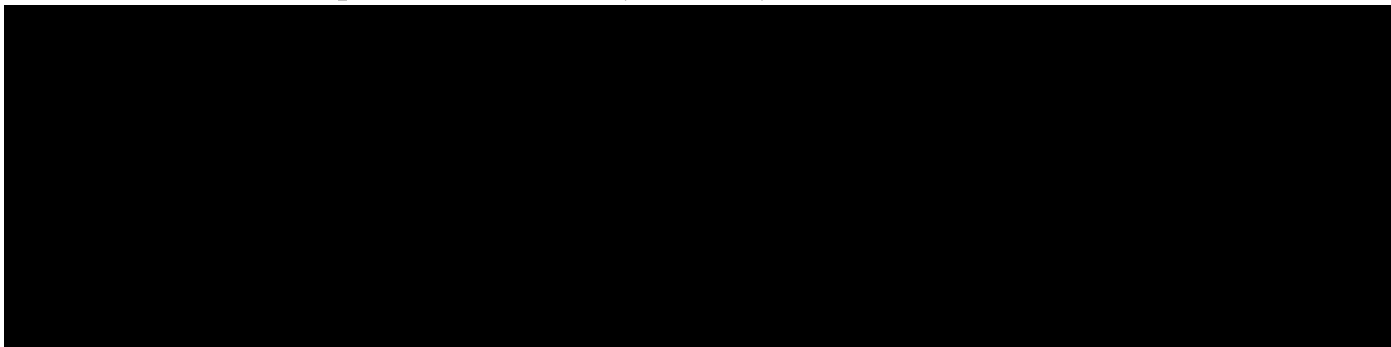
6) Dodavatelé, návštěvy apod. mohou vstupovat do objektu pouze v doprovodu zaměstnance, který vstup umožní.

7) Fyzická ochrana objektu není řešena.

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

Čl. 5

Místnosti s provozními technologiemi v objektech ve vlastnictví VZP ČR



Čl. 6

Vjezd a parkování vozidel

- 1) Ve všech objektech VZP ČR je do garáží zákaz vjezdu vozidel na LPG, CNG.
- 2) Ve dvoře za budovou VZP v Chebu je 16 parkovacích míst pro služební vozidla VZP a nájemce a 2 parkovací místa pro invalidy. Parkování je ošetřeno příslušným dopravním značením, vjezd na parkoviště je limitován bránou na dálkové ovládání.

Čl. 7

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

- 1) Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (dále BOZP) a požární ochrana (dále PO) je upravena interními a externími předpisy, podrobný popis této problematiky není předmětem tohoto předpisu.
- 2) Další informace k BOZP a PO:
 - a) Umístění lékárniček: 1.NP v kanceláři č. 024, za jejich obsah odpovídá PRO.
 - b) Úraz třetí osoby v prostorách VZP ČR se oznamuje zaměstnanci PRO a ten informaci předá specialistovi BOZP a PO.
 - c) V objektu jsou vyvěšeny požární poplachové směrnice na viditelných místech. Únikové cesty jsou označeny zelenými fotoluminiscenčními tabulkami, umístěnými podél celé chráněné únikové cesty.
 - d) V objektu platí zákaz kouření a manipulace s ohněm (např. zákaz zapalování svíček)
 - e) V objektu je povoleno používat pouze elektrická zařízení, která jsou majetkem nebo ve správě VZP ČR a mají způsobilost k řádnému užívání (tj. platná revize elektro). Toto ustanovení neplatí pro elektrické spotřebiče používané nájemci pro svoji činnost nebo zaměstnanci servisních a úklidových firem při provádění objednaných prací.
 - f) Všichni zaměstnanci jsou povinni se v budově chovat tak, aby nezavdali příčinu ke vzniku mimořádných událostí (úrazy, požár apod.).

Čl. 8

Třídění odpadu

- 1) V objektu se nacházejí samostatné nádoby na tříděný odpad. Shromáždění a uložení dle druhu tříděného odpadu do sběrných nádob umístěných na parkovišti VZP za celý objekt provádí zaměstnanci úklidové firmy. Odvoz zajišťuje dodavatel služby na odvoz tříděného odpadu dle uzavřené smlouvy.
- 2) Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje PRO dle potřeby, odpad je předáván smluvní organizaci k likvidaci.

ČÁST TŘETÍ PŘÍSTUPOVÉ SYSTÉMY

Čl. 9

Popis přístupového systému, výdej a ukládání klíčů, identifikačních karet

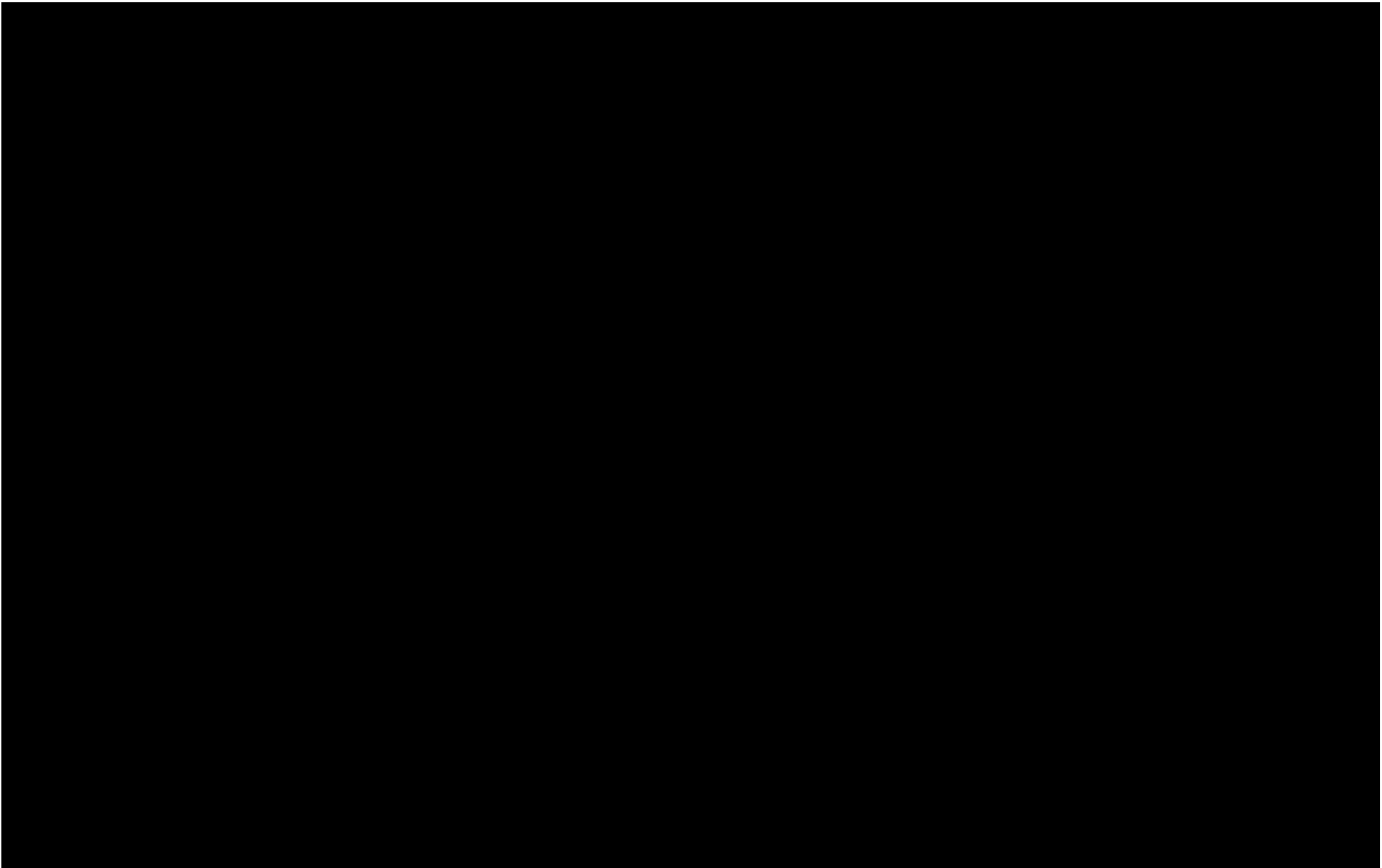
Pohyb v objektu je zajištěn pomocí přístupového kódu, klíčů a identifikačních přístupových karet.

- 1) Evidence klíčů, jejich vydávání a zpětný odběr je v gesci provozního oddělení oproti podpisu.
- 2) Zaměstnanci VZP ČR mají přiděleny pouze klíče nezbytné k vykonávání pracovních povinností, nájemci mají přiděleny klíče od všech dveří vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor.
- 3) V případě ztráty klíčů je zaměstnanec povinen tuto skutečnost, ihned po jejím zjištění, nahlásit svému nadřízenému zaměstnanci a následně vedoucímu provozního oddělení/referátu. Ztráta klíče je bezpečnostní incident, který se oznamuje na OB a následně je řešen dle příslušných interních předpisů. Provozní zaměstnanci začnou ihned zajišťovat opatření proti zneužití ztracených nebo odcizených klíčů.
- 4) Evidenci, vydávání a zpětné převzetí identifikačních karet zajišťuje personální oddělení. Ztráta zaměstnanecké karty musí být neprodleně nahlášena zaměstnanci OB a personalistovi, aby mohla být deaktivována.

ČÁST ČTVRTÁ ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉM, PROSTUPOVÝ SYSTÉM, KAMEROVÝ SYSTÉM

Čl. 10

Aktivace a deaktivace PZTS v objektu, správa EKV, VSS



ČÁST PÁTÁ

OHLAŠOVÁNÍ PORUCH A ZÁVAD

Čl. 11

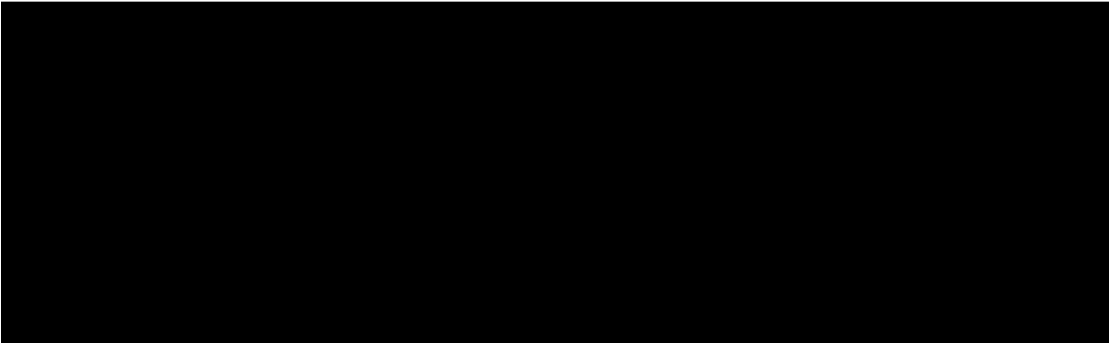
Hlášení poruch

Ohlašování poruch a závad na technických zařízeních se provádí dle pokynů uvedených v Havarijním manuálu.

Nahlášení běžných závad se provádí e-mailem, telefonicky nebo osobně na PRO.

Čl. 12

Hlavní uzávěry a vypínače



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2500356

smluvní strany:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP ČR

k podpisu smlouvy je pověřen

ředitelka Regionální pobočky Plzeň,

pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518

ID DS: i48ae3q

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Fitdent s.r.o.

se sídlem: 17. listopadu 302/22, 350 02 Cheb

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 26831

zastoupená jednatelem společnosti a

jednatelem společnosti

IČO: 29123445; DIČ: CZ29123445

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

č. účtu: 282863559/0300

ID DS: jht8xnq

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

níže uvedeného dne, měsíce a roku provedli, v souladu s Článkem I odstavec 4, výše uvedené Smlouvy o nájmu, předání a převzetí níže specifikovaných prostor.

I.

Předání a převzetí prostor provedli:

- za předávajícího:

.....

- za přebírajícího:

.....

II.

Předávající na základě tohoto předávacího protokolu předává přebírajícímu prostory viz tabulka ve druhém nadzemním podlaží v nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 10570 pro katastrální území Cheb na adrese Komenského 2473, 350 02 Cheb.

Číslo místnosti	Název	Prostory využívané výhradně Nájemcem	Spol. prostory
0.07	technická místnost	6,16	
203A	chodba	18,77	
2.11	WC	3,61	
2.12	WC	5,67	
2.13	WC	3,55	
2.15	kancelář	6,08	
2.16	kancelář	10,08	
2.17	kancelář	17,25	
2.18	kancelář	17,25	
2.19	kancelář	17,42	
2.20	kancelář	17,42	
2.21	kancelář	18,10	
	společné prostory		63,65
Celková podlahová plocha v m²			205,01

Vady:

Došlo k předání následujících klíčů (č. místnosti a počet ks.):

III.

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 jeho obsahem připojují své podpisy.

V Chebu dne

V Chebu dne

Předávající:

Přebírající:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

.....

Oprávněná osoba

.....

Oprávněná osoba

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1/2025

MEZI:

Organizací: Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, se sídlem Sady 5. května 59, 301 00 Plzeň

IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518

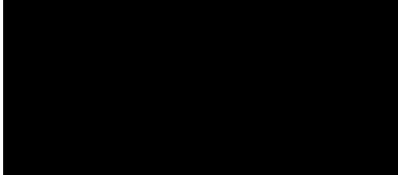
a

Subjektem: Fitdent s.r.o.

IČO: 29123445
DIČ: CZ29123445
Se sídlem: 17. listopadu 302/22, 350 02 Cheb

ve kterém se uvedené strany dohodly na placení nájemného za prostory dle nájemní smlouvy k nemovitým věcem v jednotkové ceně 33 399,55 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna bezhotovostním převodem, a to vždy za kalendářní měsíc se splatností 10. dne kalendářního měsíce (datum zdanitelného plnění).

Základ DPH	33 399,55 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	33 399,55 Kč

Zpracovala: 
Vystaveno v Českých Budějovicích 

3 + N + PE ~ 50 Hz 230/400 V / TN - C - S

OCHRANA AUTOMATICKÝM ODPOJENÍM OD ZDROJE
DOPLŇKOVÁ PROUDOVÝMI CHRÁNIČI

Příloha č. 6 Dokumentace

TABULKA MÍSTNOSTÍ

č.m.	název místnosti
1.01	Schodiště
1.02	Chodba
1.03	Chodba
1.04	WC ženy
1.07	Úklid
1.08	Kuchyňka
1.10	WC muži
1.11	Sterilizátory
1.12	WC personál
1.13	Umývárna
1.14	Ordinace 1
1.16	RTG
1.16	Denní místnost
1.17	Recepce
1.18	Šatna + sklad
1.19	Ordinace 3
1.20	Ordinace 2

LEGENDA

- A □ RC132V G4 W6E1.60 PSD 1 x LED43S/840 CC
- B □ RC132V G4 W6E1.60 PSD 1 x LED43S/840 CC
- N ■ TM.ONTEC G E1E 301 M ST
- STÁVAJÍCÍ ROZVADĚČE
- ⌋ VYPÍNAČ ŘAZ.1
- ⌋ DVOUPÓLOVÝ VYPÍNAČ ŘAZ.5
- ⌋ SÉRIOVÝ PŘEPÍNAČ ŘAZ.6
- TLAČÍTKO VYPNUTÍ TECHNOLOGIE
- ⌋ ZÁSLUŠKA 230V/16A
- ⌋ VÝVOD 230V
- ⌋ VÝVOD SLABOPROUDU
- KABELOVÝ ROZVOD V PODHLÉDU V 1.PP
- KABELOVÝ ROZVOD POD OMÍTKOU

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN.	NÁZEV	POŽADAVKY NA OSVĚTLENÍ					
		Referenční hod. E _{ref}	Užitkové osvícení E _u [lx]	Index osvícení UGR	Intenzita U _o	Intenzita před barvou R _a	VÝŠKA [m]
1.14	Ordinace 1	58,2	1000	22	0,7	80	3,00
1.15	RTG	53,6	300	22	0,6	80	3,00
1.16	Denní místnost	46,6	300	22	0,6	80	3,00
1.17	Recepce	46,6	300	22	0,4	80	3,00
1.18	Šatna + sklad	10,4	200	25	0,4	80	3,00
1.19	Ordinace 3	58,2	1000	22	0,7	80	3,00
1.20	Ordinace 2	58,2	1000	22	0,7	80	3,00

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:		VYPRACOVALA:	
MÍSTO STAVBY:		Komenského 2473/40, Cheb 350 99	
INVESTOR:		Fildert s.r.o., 17. listopadu 302/22, Cheb	
AKCE:		Stomatologická ordinace Cheb	
OBSAH:		D.1.4.1 SILNOPROUDÁ ELEKTROTECHNIKA	
DISPOZICE ELEKTROINSTALACE		Č.VÝKR.:	PARÉ Č.:
		D.1.4.1.-1	

TECHNICKÁ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavba:

Stomatologická ordinace Cheb
Komenského 2473/40, Cheb 350 99

Investor:

Fitden s.r.o.

17. listopadu 302/22, Cheb 350 02

Díl:

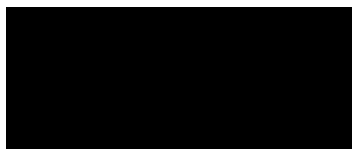
D.1 - Dokumentace stavebního objektu

Část:

D.1.4.1 Silnoprúdová elektrotechnika

Vypracoval:

Kontroloval:



.....

.....

1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
1.1	Účel a rozsah projektu	3
1.2	Výchozí podklady	3
1.3	Stanovení vnějších vlivů	3
2.	TECHNICKÉ ÚDAJE	3
2.1	Napěťové soustavy a ochrana proti nebezpečnému dotyku	3
2.2	Ochrana proti přepětí	3
2.3	Zkratové poměry	4
2.4	Bilance elektrické energie	4
2.5	Měření spotřeby elektrické energie	4
2.6	Stupeň důležitosti dodávky elektrické energie	4
3.	TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	5
3.1	Vnitřní světelné rozvody	5
3.2	Stavební silnoprůd	5
3.3	Vyrovnání potenciálu	5
3.4	Zařazení zařízení do tříd a skupin dle vyhl. 190/2022 Sb.	5
4.	ZÁVĚR	7
5.	SEZNAM POUŽITÝCH NOREM	8

1. Základní údaje

1.1 Účel a rozsah projektu

Projekt řeší elektroinstalaci v rekonstruovaných místnostech č. 1.14, 1.19 a 1.20 v 1.NP administrativní budovy OP VZP Cheb. Místnosti budou nově využívány jako stomatologické ordinace.

Předmětem řešení tohoto projektu je:

- Vnitřní světelný rozvod
- Stavební silnoproud
- Vyrovnání potenciálu

1.2 Výchozí podklady

Pro zpracování tohoto projektu byly použity následující podklady :

- Stavební půdorysy
- Jednání s firmou Fitdent s.r.o.
- Platné ČSN

1.3 Stanovení vnějších vlivů

Vnější vlivy jsou stanoveny podle ČSN 33 2000-5-51 ed.3+Z1+Z2, prostory jsou klasifikovány jako normální z hlediska úrazu elektrickým proudem. V prostorech s umyvadlem či sprchou je rozsah zón stanoven dle ČSN 332000-7-701 ed.2.

2. Technické údaje

2.1 Napěťové soustavy a ochrana proti nebezpečnému dotyku

Přívod do rozvaděče je v soustavě TN-C, v rozvaděči RS2.1 je provedeno rozdělení soustavy na TN-C-S.

Silnoproudé a světelné rozvody jsou v soustavě 3 + N + PE ~ 50 Hz 230/400 V / TN-C-S

Ochrana NORMÁLNÍ dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3:

Ochranné opatření:	dle čl.411 - automatické odpojení od zdroje
	dle čl.412 - dvojité nebo zesílená izolace

Ochrana DOPLNĚNÁ dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3:

Ochranné opatření:	dle čl.415.1 - proudovým chráničem
	dle čl.415.2 - doplňující ochranné pospojování

2.2 Ochrana proti přepětí

Ochrana elektronických a elektrických zařízení proti účinkům nebezpečného pulzního přepětí je stávající ve 3 stupních.

1. stupeň přepětíové ochrany tvoří svodiče bleskových proudů, instalované v hlavním rozvaděči .
2. stupeň přepětíové ochrany tvoří svodiče bleskových proudů, instalované v podružných rozvaděčích.
3. stupeň přepětíové ochrany tvoří svodiče bleskových proudů, instalované buď těsně před chráněná zařízení nebo přímo do nich.

2.3 Zkratové poměry

Zkratové poměry na místě nebyly zjistitelné. Vzhledem k délkám a průřezům vodičů se předpokládá, že hodnota zkratového proudu nepřekročí hodnotu 6 kA.

Rozvaděče RS2.1 je nutné dimenzovat na hodnotu :

$$I_{kmax} = 6 \text{ kA}$$

2.4 Bilance elektrické energie

		P _i [kW]	β	P _s [kW]	cos φ	S _s [kVA]
1)	Osvětlení	1	0.7	0,7	0,95	0,73
2)	Silnoproud (zásuvky, tepelné čerpadlo...)	11	0.4	3,4	0,95	3,6
	Celkem	12		4,1		4,33

Napojení zařízení bude provedeno ze stávajících výkonových rezerv, nedochází k navýšení hlavního jističe.

2.5 Měření spotřeby elektrické energie

Úřední měření spotřeby elektrické energie je stávající beze změny.

2.6 Stupeň důležitosti dodávky elektrické energie

Podle ČSN 341610 je zajištěn stupeň důležitosti dodávky č. 3.

3. Technické řešení

3.1 Vnitřní světelné rozvody

Pro rekonstruované místnosti je navrženo přisazené LED osvětlení, které bude napájeno ze stávajícího patrového rozvaděče RS2.1. Ovládání osvětlení je navrženo pomocí spínačů a přepínačů umístěných u vstupu do místnosti.

Pro napájení i ovládání jsou navrženy celoplastové kabely typu CYKY. Kabely z rozvaděče RS2.1 budou vedeny do podhledu v 1.PP, kde budou uloženy v kabelovém žlabu. V rekonstruovaných místnostech budou kabele vedeny pod omítkou a v podlaze v chrániče.

Osvětlení je navrženo podle ČSN EN 12464-1 s ohledem na druh objektu a především na způsob využívání jednotlivých místností z hlediska správné intenzity osvětlení, barevnosti a vhodnosti k danému interiéru.

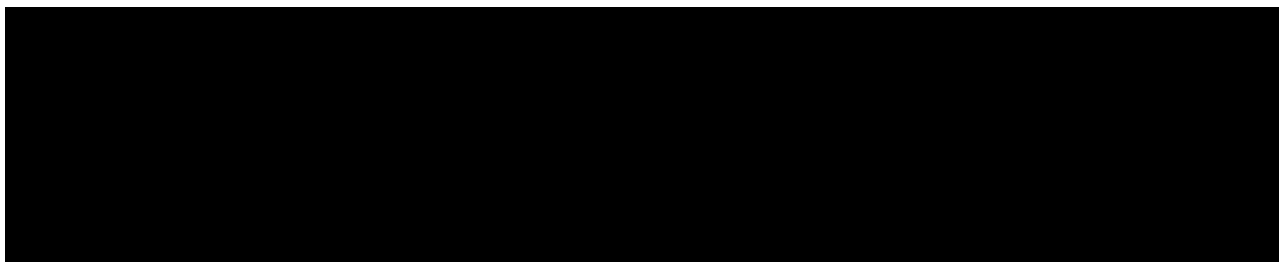
Při návrhu osvětlení nebylo uvažováno s přisvětlením okny denním světlem a případným přidavným osvětlením náročných pracovních ploch.

V objektu je navrženo orientační osvětlení, pomocí nouzových modulů integrovaných do svítidel. K aktivaci dojde automaticky při výpadku el. energie, baterie $t=60\text{min}$.

Elektroinstalace musí být provedena dle **ČSN 33 2000-7-710 Elektrické instalace nízkého napětí - Část 7-710: Zařízení jed noučelová a ve zvláštních objektech - Zdravotnické prostory**

Průchody mezi požárními úseky budou protipožárně utěsněny.

3.2 Stavební silnoproud



3.3 Vyrovnání potenciálu

Veškeré kovové součásti budou pospojeny ochranným pospojením vodičem CY zž a uzemněny na hlavní ekvipotenciálu v rozvaděči RS2.1. Hodnota odporu vodičů pospojování musí být do $0,7\ \Omega$.

3.4 Zařazení zařízení do tříd a skupin dle vyhl. 190/2022 Sb.

Vyhláška č. 190/2022 Sb., o stanovení vyhrazených elektrických technických zařízení, jejich zařazení do tříd a skupin.

Vyhrazené technické elektrické zařízení, které lze uvést do provozu jen na základě odborného a závazného stanoviska organizace státního odborného dozoru.

Zařazení do třídy a skupiny

Dle nařízení vlády 190/2022 Sb. bude vyhrazené elektrické zařízení zařazeno do třídy I a skupiny d (elektrická instalace ve zdravotnických prostorech). Z tohoto důvodu je nutno dodržet následující podmínky.

1. Právnícké osoby a podnikající fyzické osoby mohou provádět montáž, opravy, revize a zkoušky zařízení na základě oprávnění vydaného organizací státního odborného dozoru.
2. U zařízení musí být před jeho uvedením do provozu osvědčena jeho bezpečnost v rozsahu a za podmínek stanovených právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v souladu s technickou dokumentací; osvědčení provádí revizní technik s platným osvědčením příslušného druhu a rozsahu podle jiného právního předpisu.
3. Zahájení montáže zařízení třídy I. oznamuje osoba uvedená v bodu 1 bez zbytečného odkladu organizaci státního odborného dozoru.
4. Zařízení třídy I. lze uvést do provozu jen na základě odborného a závazného stanoviska

organizace státního odborného dozoru.

5. Zpráva o revizi obsahuje zejména
 - a) určení druhu revize, identifikaci a rozsah zařízení,
 - b) data zahájení, ukončení, vypracování a předání revizní zprávy,
 - c) jméno, popřípadě jména a příjmení, podpis a evidenční číslo revizního technika,
 - d) soupis provedených úkonů, použitých přístrojů a zjištěných závad nebo neshod,
 - e) další údaje z hlediska stavu bezpečnosti zařízení,
 - f) závěrečné zhodnocení bezpečnosti zařízení.
6. Splnění požadavků bezpečnosti se považuje za splněné u výrobků, které jsou výrobky stanovenými k posuzování shody podle jiného právního předpisu.

4. Závěr

Odborná způsobilost pro dodávku a montáž elektrického zařízení

Výrobu a montáž elektrického zařízení podle tohoto projektu smí provádět organizace s oprávněním podle vyhlášky č. 190/2022 Sb. Vykonávající pracovníci a pracovníci pro řízení montáží musí splňovat odbornou způsobilost v elektrotechnice podle vyhlášky č. 194/2022 Sb. Případné změny při realizaci lze provádět pouze po vzájemné dohodě s odpovědným projektantem.

Uvedení elektrického zařízení do provozu

Po montáži elektrického zařízení bude vypracována zpráva o výchozí revizi, bez které nesmí být toto zařízení předáno ani uvedeno do provozu. Zároveň je povinností montáže zakreslit do projektové dokumentace všechny změny, které byly oproti projektu provedeny. Investor je povinen tuto dokumentaci skutečného provedení řádně archivovat.

Periodické revize elektrického zařízení

Elektrické zařízení musí být po dobu svého provozu podrobováno pravidelným předepsaným revizím. Zpráva o výsledku revize je pro provozovatele závazná. Provozovatel elektrického zařízení musí zajistit odstranění závad nebo provést prozatímní bezpečnostní opatření ve stanovené lhůtě. Nemůže-li závadu bezprostředně ohrožující bezpečnost odstranit, musí příslušné zařízení odpojit.

5. Seznam použitých norem

PŘEDPISY A NORMY:

- ČSN 33 0010 ed.2 Elektrická zařízení. Rozdělení a pojmy
- ČSN 33 0165 ed.2 Značení vodičů barvami nebo číslicemi
- ČSN 33 2000-4-41 ed.3 Ochrana před úrazem elektrickým proudem
- ČSN 33 2000-4-42 ed.2 Ochrana před účinky tepla
- ČSN 33 2000-4-43 ed.3 Ochrana proti nadproudům
- ČSN 33 2000-5-51 ed.3+Z1+Z2 Výběr a stavba el.zařízení, všeobecná ustanovení
- ČSN 33 2000-5-52 ed.2 Výběr a stavba elektrických zařízení
- ČSN 33 2000-5-54 ed.3 Uzemnění a ochranné vodiče
- ČSN 33 2130 ed. 4 Elektrické instalace nízkého napětí - Vnitřní elektrické rozvody
- ČSN 33 2000-7-710 Elektrické instalace nízkého napětí - Část 7-710: Zařízení jednoúčelová a ve zvláštních objektech - Zdravotnické prostory
- ČSN EN 50 110-1 ed.3 Bezpečnostní předpisy pro obsluhu a práci na el. zařízeních