

SMLOUVA O VYPOŘÁDÁNÍ ZÁVAZKŮ

(dále jen jako „Smlouva o vypořádání“)

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

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

IČO: 41197518; DIČ: CZ41197518

zastoupená Ing. Zdeňkem Kabátkem, ředitelem VZP, k podpisu smlouvy je pověřena [REDACTED]

[REDACTED] ředitelka regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a

Plzeňský kraj

ID datové schránky: i48ae3q

Bankovní spojení: 1117002311/0710

dále jen jako „**Pronajímatel**“

a

Generali Česká pojišťovna a.s.

se sídlem: Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 45272956; DIČ: CZ699001273

zastoupená [REDACTED], senior manažerem Útvaru centrálního nákupu a outsourcingu,

a [REDACTED], senior manažerem Útvaru centrálního nákupu

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. B 1464

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

ID datové schránky: [REDACTED]

Bankovní spojení: 2109385222/2700

dále jen jako „**Původní nájemce**“

a

Generali Česká Distribuce a.s.

se sídlem: Na Pankráci 1658/121, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 44795084; DIČ: CZ699001273

zastoupená [REDACTED], předsedou představenstva, a [REDACTED],

místopředsedkyní představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp.zn. B 23090

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

ID datové schránky: [REDACTED]

Bankovní spojení: 5789972044/2700

dále jen jako „**Nájemce**“

I.

Popis skutkového stavu

1. Pronajímatel a Původní nájemce uzavřeli dne 28. 11. 2014 Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „Nájemní smlouva“). Předmětem Nájemní smlouvy bylo přenechání prostor

sloužících podnikání ve 4. nadzemním podlaží o celkové výměře 27 m² k užívání. Tyto prostory se nacházejí v budově č.p. 2065, v obci Sokolov, ulici Boženy Němcové, na pozemku parc. č. 2602/17, zapsaném na LV č. 1455, katastrální území Sokolov. Dne 4. 8. 2023 byla mezi Pronajímatelem, Původním nájemcem a Nájemcem uzavřena Dohoda o postoupení smlouvy (dále jen „**Dohoda o postoupení**“), která je Přílohou č. 1 této Smlouvy o vypořádání a kterou měla s účinností od 1. 1. 2024 veškerá k tomuto datu již existující práva a povinnosti Původního nájemce, plynoucí z Nájemní smlouvy, přejít na Nájemce. Dne 30. 4. 2025 byl pak k Nájemní smlouvě uzavřen Dodatek č. 1, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy o vypořádání (dále jen „**Dodatek**“).

2. Pronajímatel je povinným subjektem pro uveřejňování v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a má povinnost uzavřenou smlouvu uveřejnit postupem podle tohoto zákona.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání Smlouvy o vypořádání nedošlo k uveřejnění Dohody o postoupení v registru smluv, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z Dohody o postoupení a Dodatku, s ohledem na skutečnost, že smluvní strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené Dohody o postoupení a Dodatku a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění Dohody o postoupení v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto Smlouvu o vypořádání, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto Smlouvou o vypořádání nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem Dohody o postoupení a Dodatku; uvedené dokumenty tvoří pro tyto účely přílohy této Smlouvy o vypořádání.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě Dohody o postoupení ve spojení s Nájemní smlouvou a Dodatkem považují za plnění dle Smlouvy o vypořádání a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vznášet vůči ostatním smluvním stranám nároky z titulu bezdůvodného obohacení. Pronajímatel a Původní nájemce dále nebudou vůči sobě navzájem vznášet nároky vzniklé z Nájemní smlouvy v období od 1. 1. 2024 (zamýšlené datum účinnosti Dohody o postoupení) do dne účinnosti této Smlouvy o vypořádání.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této Smlouvy o vypořádání, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v přílohách této Smlouvy o vypořádání, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Pronajímatel se tímto zavazuje k neprodlenému uveřejnění Smlouvy o vypořádání a jejích kompletních příloh v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

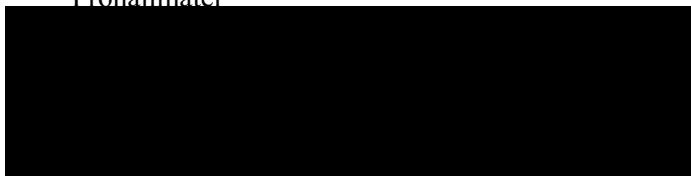
1. Tato Smlouva o vypořádání závazků nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv ze strany Pronajímatele.
2. Tato Smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Původní nájemce a Nájemce každý po jednom stejnopisu.

Příloha č. 1 Dohoda o postoupení smlouvy ze dne 4. 8. 2023

Příloha č. 2 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 28. 11. 2014

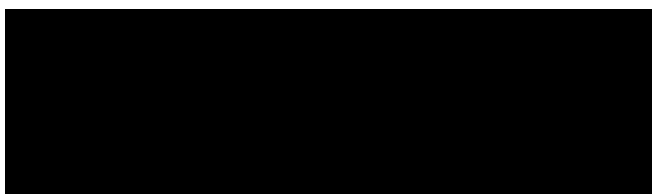
V Plzni dne:

Pronajímatel



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

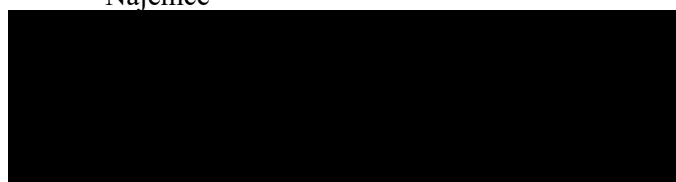
V Praze dne:



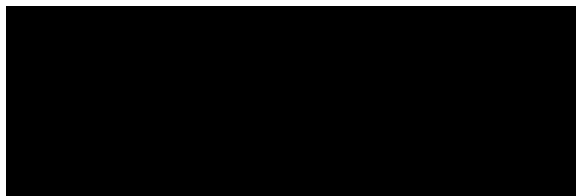
senior manažer Útvaru centrálního nákupu
a outsourcingu
Generali Česká pojišťovna a.s.

V Praze dne:

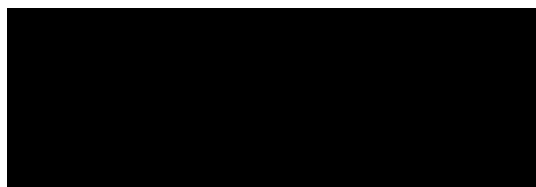
Nájemce



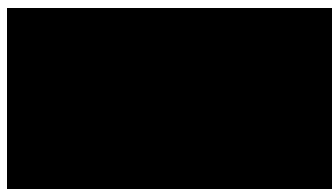
předseda představenstva
Generali Česká Distribuce a.s.



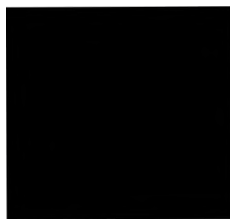
senior manažer Útvaru centrálního nákupu
Generali Česká pojišťovna a.s.



místopředsedkyně představenstva
Generali Česká Distribuce a.s.



Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků



DOHODA O POSTOUPENÍ SMLOUVY v souladu s § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku 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

ředitelka Regionální pobočky Plzeň,

pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR

IČO: 41197518; DIČ: CZ 41197518

ID DS

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen „pronajímatel“)

a

Generali Česká pojišťovna a.s.

IČO: 45272956

DIČ: CZ699001273

Sídlo: Spálená 75/16, Nové Město, PSČ: 110 00, Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 1464

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS,

pod číslem 026

Bankovní spojení: 2109385222/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Zastoupená senior manažerem Útvaru centrálního nákupu a
outsourcingu senior manažerem Útvaru centrálního nákupu

(dále jen „nájemce“)

a

Generali Česká Distribuce a.s.

IČO: 44795084

DIČ: CZ699001273

Sídlo: Na Pankráci 1658/121, PSČ: 140 00, Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 23090

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS,

pod číslem 026

Bankovní spojení: 5789972044/2700

Zastoupená předsedou představenstva a
členem představenstva

(dále jen „GČD“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

tuto

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

dohodu:
(dále jen „dohoda“)

I. Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 28.11.2014 uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání, vztahující se na nebytové prostory ve 4. nadzemním podlaží o celkové výměře 27,00 m² v budově č. p. 2065 v Sokolově, Boženy Němcové (dále jen „nájemní smlouva“). Tato nájemní smlouva je nedílnou přílohou č. 1 této dohody.
2. GČD má zájem vstoupit do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy, nájemce má zájem nájemní smlouvu postoupit a pronajímatel s tímto postoupením nájemní smlouvy za podmínek této dohody souhlasí. Vstupem GČD do práv a povinností nájemce plynoucích z nájemní smlouvy přestane být nájemce účastníkem nájemní smlouvy.

II. Předmět dohody

1. Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že s účinností k **1.1.2024** přecházejí veškerá k tomuto datu již existující práva a povinnosti nájemce, plynoucí z nájemní smlouvy, na GČD.
2. Pronajímatel s převodem veškerých práv a povinností z nájemce na GČD souhlasí.
3. GČD se svým vstupem do postavení nájemce souhlasí a prohlašuje, že přejímá veškerá práva a povinnosti nájemce plynoucí z nájemní smlouvy.
4. GČD se zavazuje uhradit nájemci veškerou škodu, kterou by mu svým jednáním, v rozporu s touto dohodou či nájemní smlouvou, způsobil, a dále škodu, která by mu v důsledku jeho jednání vznikla.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že přechod práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy z nájemce na GČD, není mezi účastníky sporný ani pochybný.
6. Pronajímatel podpisem této dohody dává souhlas k tomu, aby GČD nebytové prostory specifikované v nájemní smlouvě dále podnajala nájemci, a dále osobám, které distribuují v souladu se zákonem č. 170/2018 Sb., o distribuci pojištění a zajištění, ve znění pozdějších předpisů, pojištění ve prospěch nájemce.

III. Úplata

1. Nájemce a GČD se dohodli, že úplata za postoupení práv z technického zhodnocení a všech ostatních práv a povinností plynoucích z nájemní smlouvy bude mezi nájemcem a GČD vypořádána samostatnou dohodou.
2. Pronajímateli žádná úplata z postoupení nájemní smlouvy nenáleží.

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

IV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této dohody, a že tato dohoda byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a každá další ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Dohoda je platná dnem jejího podpisu a účinná ke dni 1.1.2024.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

- 4 -08- 2023

V Plzni dne

Za pronajímatele:
Všeobecná zdravotní
České republiky

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

V Praze dne 12.7.23

Za nájemce:
Generali Česká pojistovna a.s.

senior manažer
Útvaru centrálního nákupu
a outsourcingu

senior manažer
Útvaru centrálního nákupu

V Praze dne.....

Za GČD:
Generali Česká Distribuce a.s.

předseda představenstva

člen představenstva

Interní / Internal

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany

- Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**
se sídlem: Praha 3, Orlická 4/2020, PSČ 130 00
zastoupená: [redacted] ředitelkou Regionální pobočky Plzeň,
pobočky pro Jihocesky, Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR
IČO: 41197518
DIČ: CZ41197518
bankovní spojení: GE Money bank, a.s.
č. účtu: 194912672/0600
(dále jen: „Pronajímatel“)
- Česká pojišťovna a.s.**
se sídlem: Praha 1, Spálená 75/16, PSČ 113 04
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka B, vložka 1464
zastoupená: [redacted] senior manažerem Útvaru správy nemovitostí a podpůrných
služeb [redacted] ředitelem Útvaru správy pojištění a plateb
IČO: 45272956
DIČ: CZ699001273
bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s.
č. účtu: 2109385222/2700
(dále jen: „Nájemce“)

II. Předmět nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, tj. pozemku parc. č. 2602/17, jehož součástí je budova č.p. 2065, v obci Sokolov, ulici Boženy Němcové, zapsaného na listu vlastnictví č. 1455, pro obec a katastrální území Sokolov u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
- Pronajímatel přenechává Nájemci ve výše uvedené budově do nájmu prostory sloužící podnikání ve 4. nadzemním podlaží o celkové výměře 27,00 m². Pronajímatelem jsou Nájemci pronajaty tyto místnosti a prostory:

Číslo místnosti	Název	Prostory využívány výhradně Nájemcem	Spol. prostory
417	kancelář	20,66	
	Společné prostory		6,34
Celková podlahová plocha v m ²			27,00

Členění prostor sloužících podnikání a jejich půdorys je obsažen v nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- 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 (vchody, vestibul, schodiště, výtahy, chodby, WC ve IV. NP, kuchyňky) v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých prostor sloužících podnikání.

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

4. Podrobný popis prostor sloužících podnikání a jejich stav ke dni předání bude uveden v předávacím protokolu, podepsaném oběma smluvními stranami.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1. 12. 2014.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení automatického prodloužení nájmu dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Nájem skončí dohodou smluvních stran či písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran.
4. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Nájem skončí výpovědí bez výpovědní doby v případě, že Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména pokud poškozuje předmět nájmu závažným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo užívá-li předmět nájmu neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Dále pak nájem skončí výpovědí bez výpovědní doby, jestliže Nájemce nezaplatil řádně a včas platbu nájemného a nákladů na služby, a to ani po předchozí písemné výzvě doručené na doručovací adresu uvedenou v čl. IX. s dodatečným termínem k plnění nejméně 30 dnů.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí **28 596,- Kč (slovy: dvacet osm tisíc pět set devadesát šest korun českých) ročně**, tj. 2 383,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta osmdesát tři korun českých) měsíčně. Dle § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů nebude k nájemnému účtována DPH. V případě změny zákona č. 235/2004 Sb. bude DPH účtována dle platné právní úpravy.
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. První navýšení nájemného o míru inflace může být ze strany Pronajímatele uplatněno nejdříve po 12 měsících trvání nájemního vztahu. Navýšení nájemného dle věty první tohoto odstavce lze uplatnit oznámením Pronajímatele včetně doložení nového splátkového kalendáře, přičemž tato skutečnost není pokládána za změnu smlouvy ve smyslu čl. IX. odst. 3, přičemž doručením tohoto podání se toto podání stává nedílnou součástí smlouvy.
3. Nájemné je splatné předem, na základě splátkového kalendáře, a to do 10. dne příslušného kalendářního měsíce 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** této smlouvy.
4. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, teplo, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimní období (dále jen úklid). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklidu připadne na Nájemce 1,51 % 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 budovy. Při rozúčtování nákladů na úklid připadne na Nájemce 0,35 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy.

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků



5. 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. Pronajímatel je povinen k vyúčtování přikládat kopie faktur, ze kterých čerpal, bez těchto podkladů je Nájemce oprávněn vyúčtování vrátit zpět Pronajímatele k doplnění, aniž by se dostal do prodlení s platbou.
6. V případě prodlení s placením nájemného a služeb podle čl. IV. této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení a Nájemce je povinen tento úrok z prodlení zaplatit.
7. Smluvní strany prohlašují, že směsný komunální odpad, jehož odvoz, separace a likvidace patří mezi služby zajišťované Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, vzniká činností Pronajímatele. V tomto případě má všechny povinnosti podle § 16 zákona č. 185/2001 Sb. Pronajímatel budovy a to až do předání odpadu, např. svozové firmě. Toto ustanovení se nevztahuje na odpady, vyprodukované Nájemcem, které byly zařazeny do kategorie nebezpečných odpadů, jejichž likvidace musí být prováděna podle platných zákonů, norem a ekologických předpisů.

V. Účel nájmu

Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování a zprostředkování pojišťovacích služeb. 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 prostory sloužící podnikání vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 prostor sloužících podnikání spojeno,
- c) se zavazuje, že Nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený a bezplatný přístup do pronajatých prostor pro jeho zaměstnance, jiné oprávněné osoby a zákazníky,
- d) je povinen hradit opravy v předmětu nájmu v hodnotě nad 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) včetně DPH za každý jednotlivý případ, ostatní opravy hradí Nájemce,
- e) v případě změny vlastnictví předmětu nájmu je Pronajímatel jako prodávající povinen, před provedením změny vlastnictví, seznámit nabyvatele s obsahem této nájemní smlouvy, včetně všech jejích dodatků,
- f) se zavazuje, že na vyžádání předloží Nájemci, např. při kontrolách PO nebo BOZP, veškeré revizní zprávy rozvodů a technologického zařízení budovy.

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 Pronajímatele ani jiné osoby, při odchodu z objektu uvést v činnost elektronický zabezpečovací systém.



Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

- c) je povinen v pronajatých prostorách sloužících podnikání 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. 3** 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 prostor sloužících podnikání,
- e) změny v prostorách sloužících podnikání, včetně změn vnitřního vybavení, které patří Pronajímateli, je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Souhlasu Pronajímatele je třeba rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, přičemž umístění reklamních prvků Nájemce je již zahrnuto v ceně nájemného,
- f) 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) je povinen umožnit Pronajímateli na jeho požádání přístup do pronájemných prostor za účelem kontroly stavu těchto prostor,
- h) je povinen řídit se domovním řádem budovy, ve které se předmět nájmu nachází. Domovní řád tvoří **přílohu č. 4** této smlouvy,
- i) 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,
- j) úklidové služby v pronajatých prostorách, si bude Nájemce zajišťovat samostatně, svým vlastním nákladem.

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 je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou vlastní činností a bude toto pojištění 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 prostorách sloužících podnikání.

VIII. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje, že vybaví pronajaté prostory potřebným počtem a druhy ručních hasicích přístrojů a bude zajišťovat jejich odborné prohlídky.
2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník; Nájemce se tak výslovně vzdává práva na náhradu za převzetí zákaznické základny.

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

IX. Závěrečná ujednání

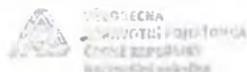
1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (jakožto příjemci) následovně: a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem, b) při zaslání doporučeného dopisu: nebude-li doručeno dříve, třetí pracovní den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla Pronajimateli zaslána na adresu: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Regionální pobočka Plzeň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 30 Plzeň a Nájemci na korespondenční adresu: Česká pojišťovna a.s., Útvar správy nemovitostí a podpůrných služeb, Na Pankráci 123/1720, PSČ 140 21, Praha 4, c) doručením do datové schránky druhé smluvní strany v souladu se zák. č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran, čímž není dotčeno ustanovení čl. IV. odst. 2. této smlouvy, dle kterého při změně přílohy č. 2 splátkového kalendáře z důvodu navýšení nájemného o míru inflace není zapotřebí oběma smluvními stranami odsouhlaseného dodatku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel tři vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1- 4.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Plzni dne:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

28 -11- 2014

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



[os]

V Praze dne:

Česká pojišťovna a.s., 24 -11- 2014

senior manažer Útvaru správy nemovitostí
a podpůrných služeb na základě pověření

ředitel Útvaru správy pojištění
a plateb na základě pověření

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků



Příloha č. 1



prostory výhradně užívané nájemcem

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

Příloha č. 2

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ č. 1 (daňový doklad platný od 1. 12. 2014) ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

MEZI:

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020, 130 00 Praha 3

zastoupená [redacted] ředitelkou Regionální pobočky Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj

IČO: 41197518

DIC: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money bank, a. s., pobočka Plzeň

číslo účtu: 194912672/0600

a

2. Česká pojišťovna a.s.

se sídlem: Praha 1, Spálená 75/16, PSČ 113 04

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka B, vložka 1464

zastoupena [redacted] senior manažerem Útvaru správy nemovitosti a podpůrných služeb a [redacted] ředitelem Útvaru správy pojištění a plateb

IČO: 45272956

DIC: CZ699001273

bankovní spojení: UniCredit Bank, a.s.

č. účtu: 2109385222/2700

ve kterém se výše uvedené strany dohodly na placení nájemného z pronájmu prostor sloužících podnikání v budově č. p. 2065, ul. B. Němcové 2065 v Sokolově, dle smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání na jednotkové ceně 2 383,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta osmdesát tři korun českých) za kalendářní měsíc. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem, se splatností do 10. dne příslušného kalendářního měsíce.

Základ daně	2 383,00 Kč
Sazba DPH	0 %
DPH	0 Kč
Celkem s DPH	2 383,00 Kč

Za pronajímatele:

[redacted]
ředitelka RP Plzeň,
pobočky pro Jihočeský, Karlovarský
a Plzeňský kraj, VZP ČR

Za nájemce: 24-11-2014

[redacted]
senior manažer Útvaru správy
nemovitostí a podpůrných služeb

[redacted]
ředitel Útvaru správy pojištění a plateb

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

Příloha č. 3

 POŽÁRNÍ POPLACHOVÉ SMĚRNICE		
VZP ČR, RP Píseň, pobočka pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj, Sady 5. května 59, 306 30 Píseň Klientské pracoviště Sokolov, H. Němcové 2065		
Postup osoby, která upozorňuje požár, způsob a místo ohlášení požáru		
1	Každý, kdo upozorňuje 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 pomocí tlačítkových hlásičů EPS nebo 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		
1	Požární poplach je vyhlášen akusticky systémem EPS	
2	V ostatních případech - porucha EPS je požární poplach vyhlášen 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 možnosti	
2	Ohrožené osoby opustí objekt vyznačenými směry úniku a to hlavním východem z objektu a východem z garáží v 1. PP na shromaždiště, která jsou stanovena takto: Shromaždiště - v ulici B. Němcové, v dostatečné vzdálenosti od objektu a místa požáru v prostoru parkoviště, v dostatečné vzdálenosti od objektu a místa požáru	
3	V případě evakuace provedou kontrolu počtu evakuovaných osob příslušní vedoucí zaměstnanec	
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		352 304 111
Pohotovostní a havarijní služba dodavatele plynu		1234
vypracováno	Schváleno	
TPO – katalogové číslo osvědčení: 008	Reditelka Regionální pobočky Píseň, pobočky pro Karlovarský a Plzeňský kraj, VZP ČR	
Datum zpracování 18. 12. 2012		

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

Příloha č. 4

Domovní řád pro budovu v Sokolově, Boženy Němcové 2065

I. Vstup do budovy

Vstup do budovy je umožněn hlavním vchodem:

- 1) Hlavním vchodem určeným pro klienty VZP ČR a klienty nájemce je vchod přímo z parkovacího pruhu na hlavní příjezdové komunikaci před budovou Klientského pracoviště VZP ČR, nebo z přilehlého parkoviště VZP ČR odkud vede přístupový chodník ke vchodu do budovy. Vstup klientům VZP ČR i nájemce je umožněn v době úředních hodin pronajímatele. Odemknutí a uzamknutí dveří hlavního vstupu je řešeno ovládacím panelem tlačítek zevnitř budovy. Mimo tyto hodiny je vstup umožněn pouze po domluvě s konkrétním zaměstnancem VZP ČR, popřípadě nájemcem, kteří budou v tomto případě odpovědní za pohyb těchto osob v budově po dobu jejich přítomnosti.
- 2) Druhý vchod, umístěný v zadní části budovy, je služebním vchodem, využívaným dle potřeby pouze zaměstnanci VZP ČR a zaměstnanci nájemce.

Každý zaměstnanec VZP ČR, nájemce a pracovník firmy provádějící v budově úklid, kterému bylo přiděleno místo na panelu označující přítomnost pobytu v budově, je povinen - vyjma doby polední přestávky - si při příchodu/odchodu označit přítomnost/nepřítomnost pobytu v budově.

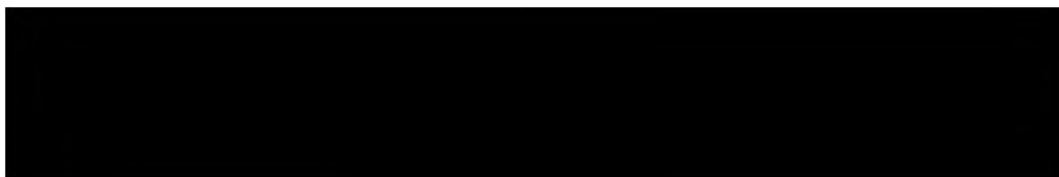
II. Provoz výtahů

Technické řešení výtahu umožňuje jeho používání i imobilními spoluobčany. 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. Manipulace s klíči

Nájemce má právo na převzetí klíčů od všech dveří, vedoucích k předmětu nájmu dle smlouvy o nájmu včetně společných prostor. Nájemce nesmí předat svěřené klíče třetí osobě

Stránka 1 z 3

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

Příloha č. 4

bez schválení odpovědného zaměstnance VZP ČR. 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 ČR i zaměstnanců nájemce,
 - o nesmí být používán elektrický spotřebič bez platné předepsané revize. Nájemce je povinen zajistit vlastní revize u elektrických spotřebičů používaných v pronajatých prostorech,
 - o v případě požárního nebezpečí nebo poplachu všichni 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 budovy a jeho okolí zajišťuje pronajímatel budovy.

VIII. Hlášení poruch či závad

Poruchy či závady se hlásí neprodleně po jejich zjištění panu [REDAKCE] vedoucímu Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [REDAKCE] popřípadě jinému zaměstnanci VZP ČR, který zajišťuje v rámci budovy provozní činnost.

IX. 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, dle nájemní smlouvy příslušejících k předmětu nájmu a kde nebyl zjištěn viník, jsou povinni společně uhradit všichni uživatelé v poměru nájemného. Nájemce ručí také za každou škodu způsobenou příslušníky jeho rodiny, návštěvníky a klienty. Nájemce je povinen každou takovou závadu 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.

Stránka 2 z 3

Příloha č. 1 Smlouvy o vypořádání závazků

Příloha č. 4

- 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 ČÚBP č. 48/1982 Sb., v platném znění. Nájemce je povinen umožnit provedení kontroly pronajímateli a příslušným orgánům za účelem plnění podmínek nájemní smlouvy a povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů.

- Psy, kočky ani jiná zvířata není povoleno do domu vpouštět. Výjimku tvoří pouze vodící a asistenční psi.

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

Pověřenou osobou jednat jménem nájemce ve věcech nájmu je pan [REDAKCE], vedoucí Provozního referátu RP Plzeň, pobočky pro Jihočeský, Karlovarský a Plzeňský kraj VZP ČR, sady 5. května 59, 306 30 Plzeň, telefon [REDAKCE]

Příloha č. 2 Smlouvy o vypořádání závazků

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 28.11.2014
(dále jen: „Dodatek č. 1“)

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: [REDACTED]

bankovní spojení: ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA

č. účtu: 1117002311/0710

(dále jen: „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Generali Česká Distribuce a.s.

se sídlem: Na Pankráci 1658/121, Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupená na základě plné moci společností Generali Česká pojišťovna a.s., IČO: 45272956,

kterou zastupuje [REDACTED], senior manažer Útvaru centrálního nákupu a outsourcingu,

a [REDACTED], senior manažer Útvaru centrálního nákupu

IČO: 44795084; DIČ: CZ699001273

ID DS: saj73qz

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 23090

člen skupiny Generali, zapsané v italském registru pojišťovacích skupin, vedeném IVASS, pod číslem 026

č. účtu: 5789972044/2700

(dále jen: „Nájemce“) na straně druhé

Preambule

Dne 28.11.2014 uzavřeli Pronajímatel a společnost Česká pojišťovna a.s., IČO: 45272956, se sídlem Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „Původní nájemce“) Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání s účinností ode dne 01.12.2014 (dále jen „Smlouva“), na základě které Pronajímatel pronajal Původnímu nájemci prostory v budově č.p. 2065, postavené na pozemku parc. č. 2602/17, vše k.ú. Sokolov, obec Sokolov, na adrese Sokolov, Boženy Němcové 2065. Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví č. 1455 vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. Předmět nájmu dle Smlouvy tvoří prostory sloužící podnikání o celkové výměře 27,0 m² situované v IV. NP shora specifikované budovy.

S účinností od 1. 1. 2024 byla Smlouva na základě Dohody o postoupení smlouvy

Příloha č. 2 Smlouvy o vypořádání závazků

postoupena z Původního nájemce na Nájemce. Nájemce tak vstoupil do všech práv a povinností Původního nájemce plynoucích ze Smlouvy.

Smluvní strany se nyní dohodly na následující změně Smlouvy:

Článek I

Předmět Dodatku č. 1

1. Ruší se stávající Příloha č. 4 – Domovní řád a nahrazuje se Přílohou č. 4 - Provozní řád, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.

2. Ruší se text Čl. IV odst. 4 Smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

4. Nad rámec nájemného hradí Nájemce poměrnou část cen za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to: elektřinu, teplo, vodné, stočné, svoz odpadu a úklid společných prostor, včetně odstraňování sněhu a náledí v zimním období (dále jen „úklid“). Při rozúčtování nákladů na služby mimo úklidu připadne na Nájemce 1,51 % 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 budovy. Při rozúčtování elektřiny bude celková faktura od dodavatele nejprve ponížena o množství odečtené z podružného měření, které je umístěno v 1. NP. Zbylá částka faktury bude následně účtována dle příslušného procentuálního poměru služeb připadajícího na Nájemce, který je uveden výše. Při rozúčtování nákladů na úklid připadne na Nájemce 0,35 % z částky uvedené na faktuře vystavené poskytovatelem příslušné služby, což odpovídá poměru podlahové plochy společných prostor připadajících Nájemci ve vztahu k celkové podlahové ploše budovy.

3. Ruší se text Čl. VI odst. 2 bod h) Smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

h) je povinen řídit se Provozním řádem budovy, v níž se předmět nájmu nachází, který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy,

4. Ruší se text Čl. VIII Smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:

Článek VIII

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,

Příloha č. 2 Smlouvy o vypořádání závazků

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, náradí 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

Příloha č. 2 Smlouvy o vypořádání závazků

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 jakéhokoliv 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.

5. Tímto Dodatkem č. 1 dochází k přečíslování stávajícího Čl. IX Smlouvy na Čl. XI; zároveň se do Smlouvy vkládá nový text Čl. IX, který zní:

Článek IX

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 nevyplývá-li z textu Smlouvy výslovně jinak, budou si mezi sebou písemné dokumenty doručovat primárně prostřednictvím datových schránek (dále jen

Příloha č. 2 Smlouvy o vypořádání závazků

„DS“), dále pak je 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 adresy 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 doručení
 - 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: [REDACTED]

5.2 na straně Nájemce:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

GSM: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

6. Do Smlouvy se vkládá Čl. X, který zní:

Článek X 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: [REDACTED].

Příloha č. 2 Smlouvy o vypořádání závazků

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.

- 7. Ruší se odst. 2. Čl. XI Smlouvy a dochází k přečíslování odst. 3.,4.,5. na 2.,3.,4.**
- 8. Ruší se text Čl. XI odst. 2 Smlouvy a nahrazuje se následujícím textem, který zní:**
 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 IX. odst. 5 Smlouvy, změny Přílohy č. 2 – Splátkový kalendář, Přílohy č. 3 – Požární poplachové směrnice a Přílohy č. 4 – Provozní řád, kde postačí e-mailové oznámení jedné ze smluvních stran.

Článek II
Závěrečná ujednání

1. Ostatní ustanovení předmětné Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 1 dotčena, zůstávají v nezměněném znění.
2. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 5. 2025 a stává se nedílnou součástí předmětné Smlouvy.
3. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden stejnopis.
4. Smluvní strany si před podpisem tento Dodatek č. 1 řádně přečetly a svůj souhlas s obsahem jednotlivých ustanovení stvrzují svým podpisem.

V Plzni dne:

V Praze dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky

Generali Česká Distribuce a.s.
zastoupena společností Generali Česká
pojišťovna a.s.

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

senior manažer

senior manažer

PROVOZNÍ ŘÁD OBJEKTU

Boženy Němcové 2065, Sokolov, 356 01

KLIENSKÉHO PRACOVIŠTĚ Sokolov

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 Sokolov, který se nachází na adrese Boženy Němcové 2065, Sokolov, 356 01. VZP jako vlastník nemovité věci objekt částečně pronajímá nájemcům.
- 2) Jedná se o administrativní čtyřpodlažní budovu s 1.PP. Budova má dva vstupy, jeden hlavní, společný pro zaměstnance, nájemce a klienty a jeden vedlejší, určený pouze 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.

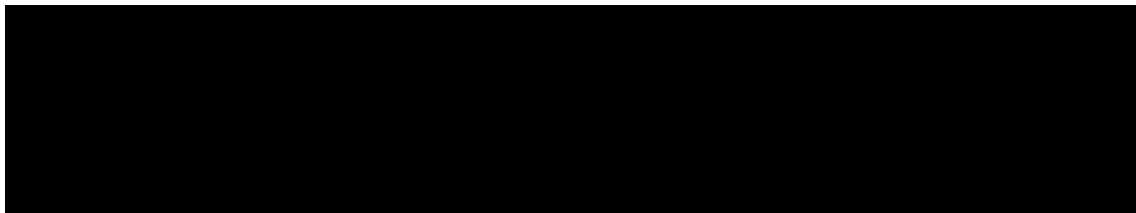
5) Pohyb servisních firem v úředních hodinách i po nich je možný pouze v doprovodu odpovědných osob, většinou zaměstnanců PRO.

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



Čl. 6

Vjezd a parkování vozidel

- 1) Ve všech objektech VZP ČR je do garáží zákaz vjezdu vozidel na LPG, CNG.
- 2) Vedle budovy VZP v Sokolově je 11 parkovacích míst pro klienty a pro služební vozidla VZP a 1 parkovací místo pro invalidy. Parkování je ošetřeno příslušným dopravním značením, vjezd na parkoviště není limitován žádnými prvky (závora apod.)

Čl. 7

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci a požární ochrana

- 1) Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (dále BOZP) a požární ochrana (dále PO) je upravena interními a externími předpisy, podrobný popis této problematiky není předmětem tohoto předpisu.
- 2) Další informace k BOZP a PO:
 - a) Umístění lékárníček: 1x HALA (vedoucí KLIPR) 1. NP, 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 za budovou 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.

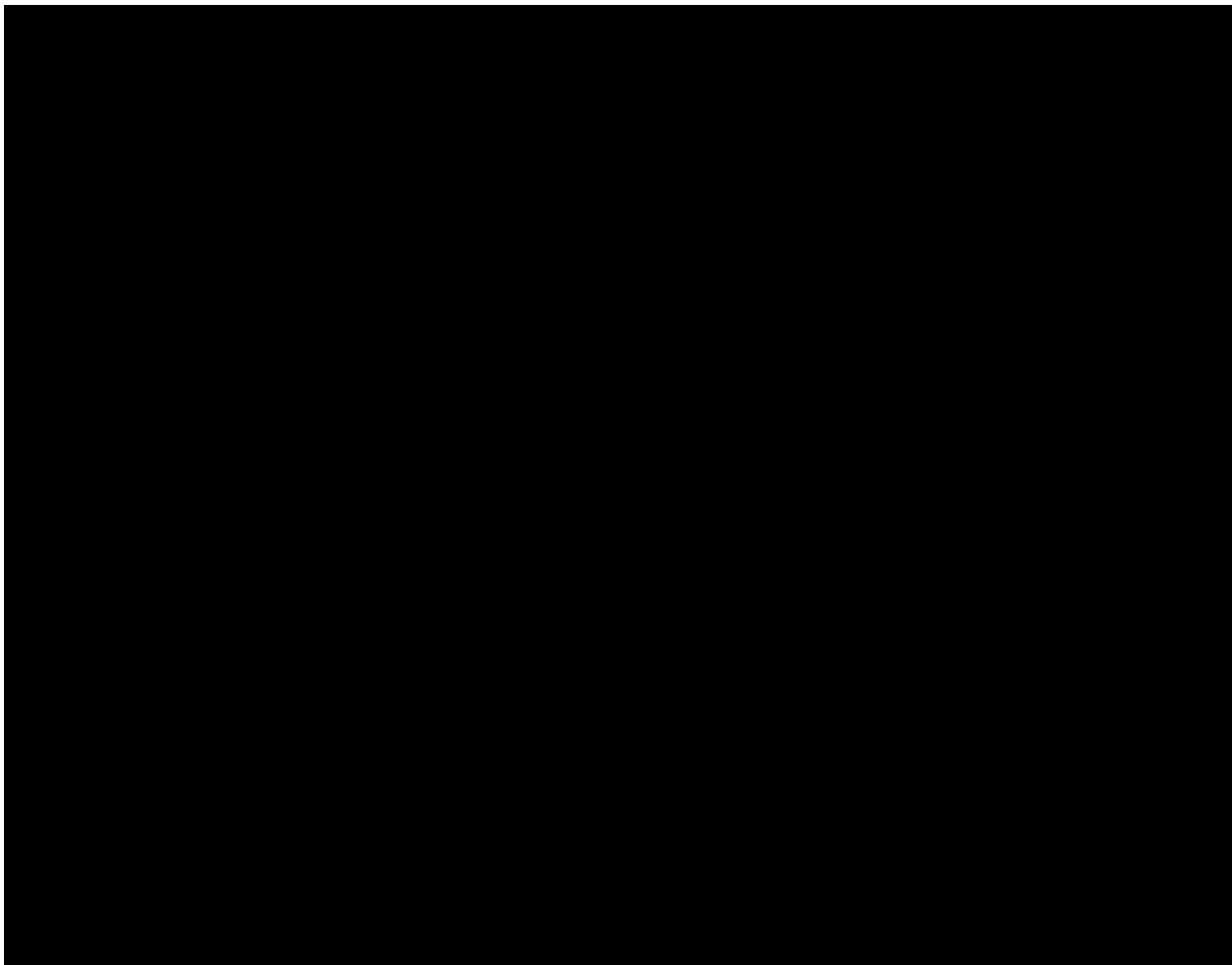
- 1) Evidence klíčů, jejich vydávání a zpětný odběr je v gesci provozního oddělení oproti podpisu.
- 2) Zaměstnanci VZP ČR mají přiděleny pouze klíče nezbytné k vykonávání pracovních povinností, nájemci mají přiděleny klíče od všech dveří vedoucích k předmětu nájmu včetně společných prostor.
- 3) V případě 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, EPS



**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

