

DODATEK č. 2

ke smlouvě o nájmu kancelářských prostor sloužících k užívání orgánu veřejné správy ze dne
30. 4. 2015 č. CTU/2015/075
uzavřený mezi:

Českou národní bankou

Na Příkopě 28

115 03 Praha 1

zastoupenou: Ing. Zdeňkem Viriusem, ředitelem sekce správní

a

Ing. Ladislavem Zelenkou, ředitelem odboru správy majetku

IČO: 48136450

DIČ: CZ48136450

(dále jen „pronajímatel“ nebo také jen „ČNB“)

a

Českou republikou – Českým telekomunikačním úřadem

Sokolovská 58/219

190 00 Praha 9

adresa pro doručování: Poštovní příhrádka 02, 225 02 Praha 025

zastoupenou: Ing. Mgr. Jaromírem Novákem, předsedou Rady ČTÚ

IČO: 70106975

DIČ: CZ70106975 (osoba identifikovaná k dani)

(dále jen „nájemce“)

Vzhledem k tomu, že pronajímatel uplatnil zvýšení nájemného na základě inflační doložky, dohodly se smluvní strany, že nájemní smlouva evidenční číslo ČNB: 92-022-15 ze dne 30. 4. 2015 ve znění dodatku č. 1 (dále jen „smlouva“) se v souladu s jejím článkem XI odst. 8 mění takto.

Článek I Změny smlouvy

1. V článku IV – Cena nájmu a služeb s ním spojených, platební podmínky - odstavec 1

nově zní:

- „1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí **30 108 Kč** za 1 kalendářní měsíc, z toho nájemné za pronajaté prostory činí **27 108 Kč (osvobozeno od DPH)** a nájemné za **movité věci činí 3 000 Kč (včetně DPH)**. Náklady na úklid, osvětlení, vytápění atp. společných prostor jsou zahrnuty v ceně nájmu.“

2. Příloha č.4 – Zajištění požární ochrany a příloha č. 5 – Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci - se ruší a nahrazují se novými přílohami stejného názvu.

**Článek II
Závěrečná ustanovení**

1. Ostatní ustanovení smlouvy nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změn.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dodatku podle zákona o registru smluv.
3. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce rovněž dvě vyhotovení.

Přílohy: č. 4 Zajištění požární ochrany
č. 5 Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Zdeněk Virius
ředitel sekce správní

.....
Ing. Mgr. Jaromír Novák
předseda Rady ČTÚ

.....
Ing. Ladislav Zelenka
ředitel odboru správy majetku

Zajištění požární ochrany

Pronajímatel Česká národní banka a nájemce uvedený v této smlouvě se zavazují vzájemně spolupracovat a zajistit požární ochranu (dále jen „PO“) na základě zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru ve znění pozdějších předpisů a ostatních souvisejících právních předpisů o PO a dohodli se na tomto postupu:

1. Povinnosti spojené s problematikou požární ochrany v pronajatých prostorách jsou v odpovědnosti nájemce, který zajišťuje úkoly PO pro svoje zaměstnance v souladu s platnou legislativou o PO a ustanoveními této smlouvy.
2. K výkonu této činnosti se zavazuje nájemce sám jako osoba odpovědná za zabezpečování PO v pronajatých prostorách a bude ve všech věcech PO s pronajímatelem vždy spolupracovat a jednat.
3. Pro zabezpečení PO pronajímatel a nájemce stanovuje osobu odborně způsobilou v PO (případně kontaktní osobu v oblasti PO), pro jednání v oblasti PO, kterou je za pronajímatele zaměstnanec ČNB XXX, email: XXX, tel: XXX, a za nájemce, pan XXX, email: XXX, tel. XXX, pokud nebude na emailové adresy kontaktních osob druhé smluvní strany zaslána změna v odborně způsobilých osobách v PO, dle tohoto odstavce.
4. Nájemce je povinen zajistit (podle § 2 odst. 2 a § 4 zákona o PO) odborně způsobilou osobou v PO vypracování začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí a předat tento doklad v kopii pronajímateli. Veškeré náklady s tímto spojené hradí nájemce.
5. Nájemce plně odpovídá za plnění stanovených opatření plynoucích ze začlenění provozovaných činností podle požárního nebezpečí, které si nechal zpracovat pro svoji činnost v nájemních prostorách.
6. Smluvní strany se zavazují, že na základě vypracovaného začlenění provozovaných činností podle stupně požárního nebezpečí vypracují podle potřeby dodatky k této smlouvě, popřípadě upraví dotčenou dokumentaci PO.
7. Požární ochranu ve společných prostorách zajišťuje pronajímatel prostřednictvím odborně způsobilých osob v PO.
8. Dokumentace PO na prostory k užívání nájemcem budou spolu s kopiemi zápisů o provedené kontrole státním odborným dozorem předány při podpisu smlouvy. Konkrétně budou předány Poplachové směrnice budovy, Dokumentace zdolávání požáru, půdorysy pronajatých prostor s vyznačením požárních úseků a poslední zápis z kontroly příslušného HZS.

9. Vlastní dokumentaci PO, spolu s kopiemi zápisů o provedené kontrole státním odborným dozorem, je nájemce povinen na požádání poskytnout pronajímateli.
10. V pronajatých prostorách jsou vyvěšeny poplachové směrnice budovy a grafické části evakuačního plánu, které musí nájemce v plném rozsahu dodržovat a seznámit s nimi svoje zaměstnance, umístěné v pronajatých prostorách budovy ČNB.
11. V pronajatých prostorách jsou nainstalovány požární hlásiče EPS, jejichž provoz a údržbu zajišťuje a hradí v plném rozsahu pronajímatel.
12. Případné dovybavení přenosnými hasicími přístroji zajistí pronajímatel na základě jednání s nájemcem, na náklady nájemce podle druhu hasiva a v množství určeném v § 2 odst. 5) vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a podle požadavků začlenění provozovaných činností a požárního zatížení v pronajatých prostorách nájemce.
13. Kontrolu, revize, opravy a výměnu hasicích přístrojů zajišťuje a hradí pronajímatel.
14. Údržbu, kontroly a revize hydrantů zajišťuje a hradí pronajímatel.
15. Údržbu, kontroly a revize požárních klapek, požárních uzávěrů, požárních ucpávek, nouzového osvětlení, el. sirén zajišťuje a hradí pronajímatel.
16. Nájemce je povinen pronajímateli nebo jeho smluvním servisním firmám, po vzájemné předchozí dohodě umožnit přístup do pronajatých prostor v souvislosti s prováděnou údržbou, kontrolami, opravami, revizemi a měřením na zařízení a vybavení PO v budově.
17. Nájemce je povinen řádně užívat nainstalovaný protipožární systém a prostředky požární ochrany (požární hlásiče, požární klapky, ruční hasicí přístroje, hydranty, požární uzávěry apod.) a chránit ho před zničením a zneužitím. Vzniklé náklady při neoprávněném použití nebo poškození prostředků požární ochrany hradí nájemce.
18. V případě, že nájemce použije hasicí přístroj, zajistí jeho naplnění na svoje náklady.
19. V celé budově, včetně pronajatých prostor, je zákaz užívání otevřeného ohně a zákaz kouření. Nájemce bude tento zákaz trvale dodržovat.
20. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli alespoň dva dny předem provádění prací, které jsou z hlediska PO považovány za práce se zvýšeným požárním nebezpečím, (např. sváření, broušení, používání otevřeného ohně apod.) a pro tyto práce zabezpečit veškerá protipožární opatření v souladu s požadavky právních předpisů o PO.
21. Zaměstnanci pronajímatele mají právo kontroly pronajatých prostor pouze za přítomnosti nájemce, a to po vzájemné předchozí dohodě. Výjimkou je vznik mimořádné události, kterou je nezbytné v pronajatých prostorách řešit neprodleně.
22. Školení PO svých zaměstnanců nájemce zajišťuje samostatně. Pronajímatel může po dohodě poskytnout lektorskou pomoc se zaměřením na charakter užívaných prostor v budově ČNB.

23. Pronajímatel a nájemce se vzájemně dohodli na dodržování a plnění povinností plynoucích z poplachových směrnic, evakuačního plánu a řádu ohlašovny požáru, zpracovaných pronajímatelem a v případě mimořádné události (požár, výbuch apod.) se zavazují k účinné spolupráci a k vzájemné včasné výměně informací.
24. Pronajímatel po dohodě s nájemcem zabezpečí prvotní proškolení zaměstnanců nájemce o PO. Pronajímatel provede seznámení s poplachovými směrnicemi a evakuačním plánem budovy a s celkovým zabezpečením PO v budově (ohlašovna požáru, tísňové číslo v budově ČNB, rozmístění věcných prostředků požární ochrany apod.). Pronajímatel předá nájemci na vyžádání potřebnou dokumentaci požární ochrany (např. poplachové směrnice, evakuační plány, řád ohlašovny požáru, dokumentaci zdolávání požáru apod.).
25. V budově ČNB je zavedeno tísňové číslo, na které je nájemce povinen neprodleně oznámit každou mimořádnou událost, např. požár, drobné hoření, provozní havárie, nadměrné oteplování technického zařízení, ohrožení nástražným výbušným systémem, nebo jiný bezpečnostní incident. Tísňové telefonní číslo XXX nebo vnitřní linka XXX jsou vyvedené na řídicí místnost technicko-bezpečnostních systémů v budově ČNB v Plzni, kterou v souladu se smluvním vztahem, provozují zaměstnanci bezpečnostní agentury XXX (dále jen „bezpečnostní agentura“).
26. Nájemce si s pronajímatelem dohodne podrobný postup reakce na možné mimořádné události (požár, únik ropné látky, výbuch apod.) v pronajatých prostorech. Tento postup bude zahrnovat reakci na událost v pracovní době a mimo tuto pracovní dobu.
27. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli pro výkon stálé požární hlídky přístup do všech jeho pronajatých prostor k ověření požárního poplachu signalizovaného EPS.
28. Pronajímatel a nájemce zabezpečí ve spolupráci 1 x za rok společně cvičný požární poplach s následnou evakuací, podle požadavků právních předpisů o PO.
29. V případě kontroly příslušného HZS se nájemce a pronajímatel zavazují k vzájemné spolupráci a pomoci.

Zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

Pronajímatel Česká národní banka a nájemce uvedený v nájemní smlouvě se zavazují vzájemně spolupracovat a zajistit péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci (dále jen „BOZP“) na základě zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších změn a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky BOZP při pracovně právních vztazích a o zajištění BOZP při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek BOZP při práci) ve znění pozdějších změn a ostatních předpisů souvisejících s BOZP a dohodli se na tomto postupu:

1. Nájemce v pronajatých prostorech zajišťuje péči o BOZP komplexně a samostatně.
2. Nájemce a pronajímatel se zavazují vzájemně písemně informovat o všech rizicích v oblasti BOZP, podle požadavků právních předpisů o BOZP.
3. Pro zabezpečení BOZP pronajímatel a nájemce stanovuje osobu odborně způsobilou v prevenci rizik (případně kontaktní osobu v oblasti BOZP), pro jednání v oblasti BOZP, kterou je za pronajímatele zaměstnanec ČNB XXX, email: XXX, tel: XXX a za nájemce pan XXX, email XXX, tel. XXX, pokud nebude na emailové adresy kontaktních osob druhé smluvní strany zaslána změna v odborně způsobilých osobách v prevenci rizik, dle tohoto odstavce.
4. Revize elektrického vedení ve zdech včetně zásuvek, vypínačů, elektrických rozvaděčů, všech elektrických zařízení, které jsou v majetku ČNB, a revize hromosvodů zajišťuje a hradí pronajímatel.
5. Revize, údržbu a opravy všech ostatních elektrických zařízení, kterými si nájemce pronajaté prostory vybaví, nebo mu byly předány, zajišťuje a hradí v plném rozsahu nájemce.
6. Nájemce je povinen provádět revize elektrických zařízení ve lhůtách stanovených platnými předpisy. Tyto revize poskytne nájemce pronajímateli do 14 dnů od jejich provedení. V případě prodloužení nájemce ve lhůtě pro provedení revize zařízení nebo předání revizí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 300 Kč za každý den prodloužení.
7. Nájemce je povinen s pronajímatelem předem projednat požadavek na úpravu elektrické instalace spravované pronajímatelem. Veškeré takto vzniklé náklady jsou hrazeny nájemcem.
8. Vzduchotechnická zařízení, mimo zařízení uvedených v příloze 2a této smlouvy, provozuje v plném rozsahu pronajímatel. Nájemce nesmí zasahovat do provozu zařízení, nebo ho omezovat.
9. V případě revizí, údržby a oprav zabezpečovaných pronajímatelem je nájemce povinen zpřístupnit místo jejich výkonu příslušným servisním firmám, po předchozí domluvě a dbát bezpečnostních pokynů a nařízení pronajímatele a těchto servisních firem.

10. Vlastní dokumentaci BOZP, spolu s kopiemi zápisů o provedené kontrole a uložených opatřeních kontrolními orgány na úseku BOZP, jsou si smluvní strany povinny na požádání poskytnout.
11. Zaměstnanci pronajímatele pověřeni zajišťováním a organizací BOZP mají právo kontroly prostorů užívaných nájemcem pouze za přítomnosti nájemce a po vzájemné dohodě.
12. Pro užívání parkovacího místa v budově ČNB platí tyto požadavky a zásady:
 - a) Při parkování vozidla je třeba respektovat omezení vyplývající z maximálních možných rozměrů vozidla a příslušného vjezdu na parkovací místo.
 - b) Mimořádné události na parkovacím místě vyhrazeném ČTÚ řeší preventivní požární hlídka bezpečnostní agentury. Každou mimořádnou událost (požár, samovolný únik provozních kapalin, provozní havárie, porucha vozidla apod.) je nezbytné neprodleně nahlásit na linku tísňového volání v **budově č. XXX** nebo na tel.: **XXX**.
 - c) V celém prostoru parkovacího místa je zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm.
 - d) Je zakázáno nechávat v prostoru parkovacího místa zavazadla mimo jejich nakládku a vykládku.
 - e) Je zakázáno provádět roztahování a roztlačování vozidla.
 - f) Je zakázáno stání vozidla mimo parkovací plochu.
 - g) Je zakázáno bezdůvodně užívat zvukového výstražného znamení.
 - h) Je zakázáno provádění údržby a seřizování vozidla.
 - i) Je zakázáno neopodstatněné stání vozidla se spuštěným motorem.
 - j) Je zakázán vjezd vozidla se samovolným únikem provozních kapalin.
 - k) Je zakázán vjezd vozidla nadměrně znečištěného nebo znečišťujícího ovzduší.
 - l) Je zakázán vjezd vozidla s pohonem na CNG i na LPG.
 - m) Je zakázáno přivážet do budovy ČNB ve vozidle nebezpečné látky, výbušniny, tlakové lahve s hořlavými plyny, hořlavé kapaliny a látky vykazující možnost samovznícení, jedy, žiraviny, louhy, těkavé látky nebo jinak nebezpečné látky a materiály.
 - n) Je zakázáno vjíždět s náklady, které přesahují rozměry vozidla nebo jsou jinak nadměrné (rozměrově, váhově apod.) pro daný vjezd a parkovací místo.