

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI PŘI PROVOZU a SPRÁVĚ OBJEKTU HOSPICE

uzavřená podle ustanovení § 1746 odstavec 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“ a „Smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Hospic Mezi stromy, z. s.

Sídlo: U Rybníčku 4447, 580 01 Havlíčkův Brod

IČ: 04273176

DIČ: CZ04273176, neplátce DPH

Zastoupený: PhDr. Ludmilou Novotnou, ředitelkou hospice

Kontaktní osoba: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku v oddílu L, vložce 11423, tj. pod sp. zn. L11423,
vedenou Krajským soudem v Hradci Králové
(dále jen „Hospic“)

a

Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace

Sídlo: Husova 2624, 580 01 Havlíčkův Brod

IČO: 00179540

DIČ: CZ00179540, plátce DPH

Zastoupená: Mgr. Davidem Rezníčkem, MHA, ředitelem

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Organizace zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou Pr 876 (oddíl, vložka),
vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové
(dále jen „Nemocnice“ či „prostý správce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Článek II. Předmět a účel Smlouvy

2.1 Předmětem a účelem této Smlouvy je konstituování práv a povinností smluvních stran a stanovení pravidel upravujících vzájemnou spolupráci smluvních stran při zabezpečování provozu a řádného využívání dále specifikovaných nemovitostí a movitého majetku Hospicem, jak konkretizováno dále.

2.2 Nemocnice je pověřena prostou správou nemovitostí, jejímž výlučným vlastníkem je Kraj Vysočina (dále i jen jako „vlastník“), a to:

Pozemku parc. č. 785/1 o výměře 5663 m², druh pozemku: trvalý travní porost, nacházející se v katastrálním území Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, který byl zapsaný na LV č. 1817 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen „pozemek“). Uváděno dle stavu, který byl v katastru nemovitostí (dále jen „KN“) evidován ohledně pozemku

v době uzavření Smlouvy o prosté správě majetku sjednané mezi Nemocnicí a vlastníkem dne 25. 3. 2024. K této Smlouvě byl uzavřen dodatek dne 30. 10. 2024.

Na pozemku byl postaven nemovitý objekt, vybudovaný dle podmínek dotačního programu Ministerstva zdravotnictví – odbor evropských fondů a investičního rozvoje Podpora paliativní péče v ČR, č. 135 100, podprogram č. 135 103 Podpora rozvoje nemovité infrastruktury hospicové paliativní péče, budovy lůžkového hospice sloužícího k zajištění paliativní péče primárně pro pacienty z Kraje Vysočina (dále jen „objekt hospice“).

2.3 Objekt lůžkového hospice slouží k zajištění paliativní péče, kterou zajišťuje Hospic, a to primárně pro pacienty z Kraje Vysočina.

2.4 Objekt hospice je pravomocně zkolaudován dle kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č. j. MHB_ST/832/2024/Soch. ze dne 9. 8. 2024, skutečný stav byl zaměřen Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku a vyznačení budovy, vyhotoveným Chládek a Tintěra Havlíčkův Brod, a. s., Průmyslová 941, 580 01 Havlíčkův Brod, číslo plánu: 9424-270/2023, ověřeným dne 9. 2. 2024 pod č. 66/2024 Ing. Davidem Kozlíkem, a došlo již také k zapsání změn, které si výstavba Hospice vyžádala, do KN.

2.5 Ke dni uzavření této Smlouvy je tedy objekt hospice zapsán do KN jako budova nacházející se na adrese: U Rybníčku č. p. 4447, 580 01 Havlíčkův Brod, která je součástí pozemku parc. č. st. 8390, to vše v k. ú. Havlíčkův Brod.

V KN jsou nově zaevidovány i dále uvedené pozemky, které byly odděleny z pozemku, a to: Pozemek parcelní č. st. 8390 o výměře 1673 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, Pozemek parcelní č. 785/1 o výměře 1915 m², druh pozemku ostatní plochy, Pozemek parcelní č. 785/44 o výměře 925 m², druh pozemku ostatní plocha, Pozemek parcelní č. 785/45 o výměře 175 m², druh pozemku ostatní plocha, Pozemek parcelní č. 785/46 o výměře 669 m², druh pozemku ostatní plocha; Pozemek parcelní č. 785/47 o výměře 196 m², druh pozemku ostatní plocha; Pozemek parcelní č. 785/48 o výměře 111 m², druh pozemku ostatní plocha; (dále jen „pozemky“).

V souvislosti s popsányými pozemkovými změnami došlo i ke změně pozemku (tj. ke zmenšení jeho výměry).

2.6 Správa se týká všech nemovitostí, i těch, které jsou případně součástí shora uvedených pozemků, vlastního objektu hospice a také movitých věcí nalézajících se na (v) nemovitostech (zejm. v objektu hospice).

2.7 Vlastník má uzavřenu s Hospicem Smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem je pozemek, objekt hospice a také movitý majetek náležející k objektu hospice.

2.8 S ohledem na výše uvedené je nutno upravit režim péče o objekt hospice a pozemky, aby došlo k naplnění péče řádného hospodáře, kterážto povinnost je vlastníkem uložena oběma smluvním stranám, a zároveň nedocházelo ke zbytečné a neekonomické duplicitě.

Článek III.

Bližší ujednání

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Hospic bude pro Nemocnici v níže uvedených segmentech vykonávat kompetenci Nemocnice jako prostého správce a spravovat majetek specifikovaný v čl. II této Smlouvy, a to včetně movitého majetku, tvořícího vybavení objektu hospice a jeho přilehlého okolí (dále i jen „majetek“) a pečovat o něj, a to do 31. 12. 2034.
- 3.2 Hospic je na základě této Smlouvy povinen dbát o zachování podstaty, účelu a maximální funkčnosti tohoto majetku.
- 3.3 Hospic prohlašuje, že je mu stav nemovitosti a movitostí, o něž se touto Smlouvou zavazuje v dále uvedeném rozsahu pečovat, ke dni uzavření této Smlouvy dobře znám a že si majetek řádně prohlédl.
- 3.4 Hospic má k dispozici veškerou stavební a technickou dokumentaci týkající se budov, zařízení, technologií umístěných v objektu hospice, což potvrzuje podpisem této Smlouvy. Zavazuje se náležitě o ni pečovat, řádně ji uložit a v případě potřeby ji poskytnout Nemocnici či Kraji Vysočina.
- 3.5 Hospic, resp. jím pověřený zaměstnanec byl/i řádně proškolen/i ke všem úkonům týkajícím se provozu objektu a instalovaných zařízeních v něm, kontroly objektu hospice a předmětných zařízení, zajišťování nezbytných revizí majetku, BTK u zdravotnických prostředků atp.

Článek IV.

Převod působnosti pro níže vymezené agendy

- 4.1 V rámci užívání majetku a péče o něj je Hospic povinen zejména:
 - a) zajistit provoz objektu hospice v souladu s účelem, ke kterému je určen,
 - b) zajistit provoz technických zařízení v objektu hospice, včetně revizí těchto zařízení dle příslušných právních předpisů (revize elektrických spotřebičů umístěných uvnitř a vně objektu, revize plynových spotřebičů, revize VZT jednotek, revize spalínových cest, revize automatických dveřních systémů, revize požárního poplachového systému, revize hydrantů, revize hasicích přístrojů, revize požárních dveří, revize požárních ucpávek a požárních klapek, revize záchytného systému na střeše, revize požárního žebříku, revize hromosvodu, revize výtahu, revize UPS zařízení, revize slaboproudých systémů, revize nouzového osvětlení, revize případných tlakových nádob, revize vsakovacích prvků pro odvedení dešťových vod, revize chladicího zařízení, atd.).
 - c) zajistit přehledné značení v objektu pro případné kontroly ze strany HZS a dalších subjektů (značení únikových tras, umístění hasicích látek, značení hlavních vypínačů jednotlivé technologie).
 - d) zajistit veškerou smluvní agendu spojenou s připojením budovy na jednotlivá média (zejm. elektřina, plyn, voda, odpady, sdělovací, případně jiné kabely).
 - e) zajistit veškeré činnosti týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP), požární ochrany a odpadového hospodářství, tj. dodržování veškeré platné legislativy, podávání potřebných hlášení a zajištění odvozu a řádné likvidace všech druhů odpadů, vč. těch nebezpečných.

- f) zajistit péči o venkovní plochy areálu - správa a údržba zeleně, zpevněných pochozích a parkovacích ploch, retenčních nádrží, oplocení atd.
- g) zajistit veškeré školení personálu.
- h) kontrolovat dodržování čistoty a pořádku v budově a celém objektu hospice,
- i) kontrolovat stav objektu hospice a jeho vybavení (tj. budovy, jejích součástí, příslušenství a vybavení) a v případě zjištění závad zajistit jejich odstranění na náklady Hospice za podmínek čl. VI této Smlouvy.
- j) vést a archivovat všechny doklady související se správou objektu hospice (zejm. budovy).
- k) případně další nezbytné věci, které nejsou výše uvedeny, ale souvisí s provozem objektu hospice a zdravotnického zařízení v něm umístěného.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Hospic je povinen při provozování objektu hospice, oprávněném poskytování zdravotních služeb a plnění předmětu této Smlouvy postupovat v souladu s právními předpisy, vykonávat svou působnost a plnit své povinnosti s péčí řádného hospodáře, podle svých znalostí a schopností.
- 5.2 Hospic je povinen řádně opatrovat a užívat majetek, jeho součásti a příslušenství, udržovat ho v řádném stavu a vyvinout úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení. Hospic je povinen vést veškeré potřebné evidence, účetnictví a zajišťovat všechny požadované revize, audits, kontroly atp. majetku, a to vše na svůj náklad a odpovědnost.
- 5.3 Hospic není oprávněn užívaný majetek zatěžovat žádnými věcnými právy třetích osob, včetně práva zástavního, s výjimkou případů, kdy je k tomu oprávněn dle smlouvy o výpůjčce s vlastníkem (viz odst. 2.7 Smlouvy).
- 5.4 Smluvní strany se zavazují spolupracovat při správě majetku. Hospic se zavazuje na žádost Nemocnice poskytnout požadované informace vztahující se k užívaným nemovitostem a movitým věcem a doklady o provedených revizích, BTK, kontrolách atd. Hospic je dále povinen poskytnout Nemocnici veškeré potřebné podklady pro zpracování zpráv o realizaci správy a umožnit provedení kontroly všech dokladů vztahujících se ke správě majetku. Poskytnutí informací a umožnění kontroly proběhne vždy ve vzájemně odsouhlaseném termínu.
- 5.5 Veškerá agenda a plnění práv a povinností dle Smlouvy bude probíhat bezúplatně a žádná ze stran nemá ani nárok na náhradu nákladů spojených s obstaráváním potřebných podkladů, revizí, BTK, certifikátů či jejich obnovy atp.

Článek VI

Opravy většího rozsahu

- 6.1 Hospic je povinen zajistit drobné opravy a údržbu majetku v rozsahu dle této Smlouvy a smlouvy o výpůjčce (blíže viz odst. 2.6. a 2.7 Smlouvy).
- 6.2 Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, Hospic oznámí tuto skutečnost Nemocnici, která bude o těchto opravách dále informovat Kraj Vysočina. Kraj Vysočina jako vlastník udělí pokyny Nemocnici, jak bude oprava řešena vč. finančního krytí.
- 6.3 Ve věci uplatňování vad ze smlouvy o dílo vůči zhotoviteli stavby a prací na jejich odstranění postupuje Hospic po individuální dohodě s vlastníkem – Krajem Vysočina. Současně vždy informuje o vzniku vad a o jejich řešení kontaktní osobu Nemocnice jakožto prostého správce.

Článek VII.

Sankce

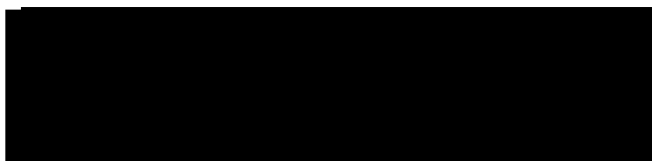
- 7.1 Hospic je povinen užívat a obhospodařovat majetek v souladu s příslušnými právními předpisy, na svůj náklad a odpovědnost. Bude-li proto kompetentními orgány či institucemi zjištěno porušení této povinnosti a uložena pokuta, je povinen Hospic tuto pokutu uhradit. Pokud byla zaplacená Krajem Vysočina či Nemocnicí, zaplacenou částku jim musí uhradit.
- 7.2 Při porušení podstatné smluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy má smluvní strana, vůči níž je povinnost podstatně porušována, právo od této Smlouvy odstoupit, a to v případě, že vyzvala porušující smluvní stranu k odstranění porušované povinnosti a marně uplynula lhůta k nápravě stanovená v písemné Výzvě k nápravě.

Článek VIII.

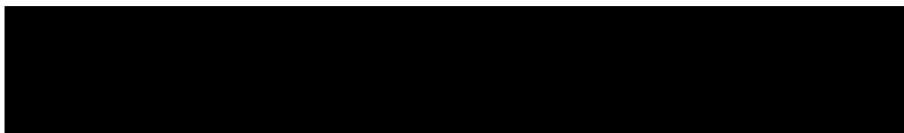
Ostatní ujednání

- 8.1 Veškerá komunikace mezi smluvními stranami při plnění předmětu této Smlouvy bude probíhat prostřednictvím kontaktních osob, uvedených v odst. 8.2 tohoto článku Smlouvy, popř. jimi pověřených pracovníků, a také prostřednictvím statutárních orgánů smluvních stran. Relevantní forma komunikace je písemná a e-mail s potvrzením přijetí. Smluvní strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby či kontaktní údaje, ale jsou povinny o této změně neprodleně informovat druhou smluvní stranu. Taková změna nemusí být promítnuta do dodatku k této Smlouvě.

- 8.2 Kontaktní osoby:



Kontaktní osoba Nemocnice:



- 8.3 Kontaktní osoby zastupují smluvní strany ve věcech provozních a ve věcech technických týkajících se plnění Smlouvy.

Článek IX. Doba trvání Smlouvy

- 9.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou – do 31. 12. 2034, pokud již v té době budou vypořádány veškerá práva a povinnosti, jinak do jejich vypořádání.
- 9.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem vzniku a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v registru smluv uveřejní Nemocnice. Organizace souhlasí s uveřejněním celého textu Smlouvy včetně podpisů v registru smluv.
- 9.3 Tuto Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí smluvních stran nebo jednostranným odstoupením z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto Smlouvou.
- 9.4 Výpověď musí být učiněna písemně na kontaktní adresu. Výpovědní lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Výpověď doručena druhé smluvní straně, a činí 3 měsíce.
- 9.5 Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemně a musí být doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení od Smlouvy zaniká Smlouva dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Změny nebo doplňky Smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
- 10.2 V otázkách výslovně neupravených se obsah závazku založeného touto Smlouvou řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 10.3 Smluvní strany zrovnoprávňují formu listinné a elektronické komunikace s výjimkou právních jednání. Smluvní strany sjednaly, že elektronické zprávy nemusí být opatřeny uznávaným elektronickým podpisem ani zasílané elektronické dokumenty nemusí být autorizovanou konverzí listinných dokumentů. Smluvní strany si budou neprodleně potvrzovat přijetí elektronické komunikace.
- 10.4 Odpověď strany této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 10.5 Smluvní strany vylučují ustanovení § 557 občanského zákoníku.

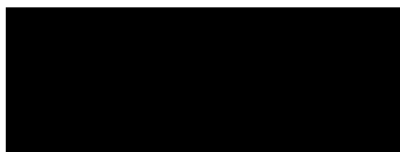
10.6 Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.

10.7 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá jakoukoli povinnost žádné ze stran.

10.8 Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, podepsána elektronicky pomocí elektronického podpisu založeného na kvalifikovaném certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb. Kraj Vysočina jako zřizovatel Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvkové organizace obdrží výše uvedenou podepsanou Smlouvu.

V Havlíčkově Brodě dne

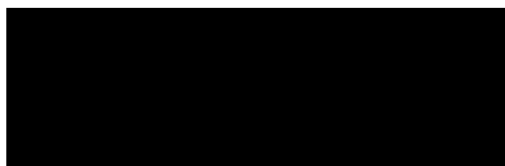
Za Nemocnici:



Za Nemocnici Havlíčkův Brod,
příspěvkovou organizaci
Mgr. David Rezníčenko, MHA
ředitel

V Havlíčkově Brodě dne.....

Za Hospic:



Za Hospic Mezi stromy, z. s.
PhDr. Ludmila Novotná
ředitelka hospice