

## Smlouva o nájmu nemovitosti, o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování dalších služeb

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

### I.

#### Smluvní strany

1. Pronajímatel: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**  
státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

sídlo: Pekařská 664/53, 656 91 Brno  
jednatel: Ing. Vlastimilem Vajdákem, ředitelem, na základě jmenování Ministra zdravotnictví ČR ze dne 12. 07. 2019

IČ: 00159816  
DIČ: CZ00159816  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 71138621/0710

(dále jen „FN“)

a

2. Nájemce: **Centrum kardiovaskulární a transplantační chirurgie**  
státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

sídlo: Pekařská 664/53, 602 00 Brno  
jednatel: doc. MUDr. Petrem Němcem, CSc., MBA, ředitelem, na základě jmenování Ministra zdravotnictví ČR

IČ: 00209775  
DIČ: CZ00209775  
bankovní spojení: Česká národní banka  
číslo účtu: 88634621/0710

Kontaktní osoba: XXXXX, náměstek pro ekonomiku a HTS, e-mail: XXXXX,  
tel.: XXXXX

(dále jen „CKTCH“)

### II.

#### Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajištění prostor pro provozování hlavní činnosti CKTCH a poskytování vybraných služeb nezbytných pro zajištění provozu CKTCH.

### III.

#### Úvodní ustanovení

- Česká republika je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí v areálu Pekařská 53, Brno a na ulici Výstavní 17, Brno, zapsanými na LV 565, nacházejícími se v k.ú. Staré Brno:
  - budova A2 v areálu Pekařská 53, Brno, na pozemku p.č. 1755/1
  - budova A3 v areálu Pekařská 53, Brno, na pozemku p.č. 1755/1
  - budova A4 v areálu Pekařská 53, Brno, na pozemku p.č. 1755/1
  - budova R v areálu Pekařská 53, Brno, na pozemcích p.č. 1736/6, 1736/7 a 1736/8
  - budova na ulici Výstavní 17, Brno, na pozemku p.č. 795
  - pozemek v areálu Pekařská 53, Brno, p.č. 1757/1
- FN je příslušná hospodařit s majetkem označeným v čl. III odst. 1, a to na základě Delimitační dohody ze dne 27. 02. 1991, Delimitační dohody ze dne 07. 02. 1991, Darovací smlouvy z 03. 05. 1994 (právní účinky vkladu ke dni 11. 05. 1994), č.j. 911 V1 1501/94, Kolaudačního rozhodnutí 2905/1997 ze dne 29. 05. 1997, č.j. VRS 14155-1/97/Kk/Fi, Kupní smlouvy V11 12254/2000 ze dne 30. 11. 2000 (právní účinky vkladu ke dni 23. 12. 2000), Zřizovací listiny rozpočtové či příspěvkové organizace 48193/1999 ze dne 31. 12. 1999,

Notářského zápisu o nabytí vlastnictví k budově NZ 357/2001 ze dne 10. 09. 2001 a Notářského zápisu o nabytí vlastnictví k budově NZ 3/2002 ze dne 03. 01. 2002.

3. FN je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č.j.: MZDR 34042/2016-2/OPŘ ze dne 31. 05. 2016 státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou ke dni 25. 11. 1990 a je samostatným právním subjektem.
4. CKTCH je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č.j.: MZDR 48862/2016-1/OPŘ ze dne 24. 08. 2016 státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 07. 09. 1990 č.j. OP-034.-4.9.90 a je samostatným právním subjektem.
5. CKTCH a FN spolu úzce spolupracují při poskytování zdravotních služeb. CKTCH užívá část nemovitostí uvedených v odst. 1 tohoto článku, které FN dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci předmětu své činnosti.

#### IV.

##### Předmět smlouvy

1. FN přenechává CKTCH touto smlouvou do nájmu nemovitosti a prostory sloužící provozování hlavní činnosti CKTCH uvedené v čl. V této smlouvy. CKTCH se zavazuje za tento nájem nemovitostí a prostory sloužící provozování hlavní činnosti CKTCH uhradit FN nájemné.
2. Tato smlouva rovněž upravuje podmínky dodávek energií a poskytování vybraných služeb ze strany FN, které jsou nezbytné k zajištění provozu CKTCH (čl. VII – IX této smlouvy) a plateb ze strany CKTCH za dodávky energií a poskytování služeb.
3. FN pronajímané prostory sloužící provozování hlavní činnosti CKTCH v současné době nepotřebuje pro plnění svých úkolů, proto o nich bylo rozhodnuto ředitelem pronajímatele jako o majetku dočasně nepotřebném.

#### V.

##### Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle čl. IV odst. 1 jsou následující nemovitosti a prostory sloužící podnikání:
  - a) nemovitost v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A3 (II.PP, I.PP, I.NP, II.NP, III.NP) vyjma technické chodby o výměře 490,55 m<sup>2</sup>; celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **2046,44 m<sup>2</sup>**
  - b) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – I.NP, ambulance); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **201 m<sup>2</sup>**
  - c) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – II.NP, oddělení 11); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **375,23 m<sup>2</sup>**
  - d) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – II.NP, oddělení 12); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **393,7 m<sup>2</sup>**
  - e) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – III.NP, oddělení 10, oddělení 10 JIP, laboratoř, ambulance, zasedací místnost); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **714,31 m<sup>2</sup>**
  - f) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – III.NP, oddělení 14, lůžková část); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **190,7 m<sup>2</sup>**
  - g) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – III.NP, oddělení 14, nástavba); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **115,05 m<sup>2</sup>**
  - h) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – IV.NP, inspekční pokoje – půdní vestavba); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **275,4 m<sup>2</sup>**

- i) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – IV.NP, kanceláře a inspekční pokoje - půdní vestavba; celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **226,45 m<sup>2</sup>**
  - j) prostory sloužící podnikání v nemovitosti R v areálu Pekařská 53 zapsané na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1736/6, 1736/7 a 1736/8 o celkové výměře **497,8 m<sup>2</sup>**.
  - k) prostory sloužící podnikání v suterénu nemovitosti Výstavní 17, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 795, genetická laboratoř; celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **313,1 m<sup>2</sup>**
  - l) část pozemku v areálu Pekařská 53, zapsaný na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1757/1, venkovní plocha mezi objektem A3 a západní částí budovy A od stávajícího chodníku po zeď objektu A3; celková výměra pronajaté části pozemku **134,82 m<sup>2</sup>**
  - m) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – I.PP, skladový prostor); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **cca 43,19 m<sup>2</sup>**
  - n) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1731/1 k umístění dvou kontejnerů na odpad CKTCH. Celková výměra pronajaté části pozemku činí **18 m<sup>2</sup>**
  - o) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755/1, označená jako objekt A2 (část Hansenovy budovy – I.NP, oddělení 44); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **214 m<sup>2</sup>**
2. Přesné vymezení pronajatých nemovitostí a prostor sloužících podnikání je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.

## VI. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a činí:

a) za nemovitosti uvedené v čl. V odst. 1 písm. a)	3.244,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
b) za nemovitosti uvedené v čl. V odst. 1 písm. b) až i)	2.512,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
c) za nemovitosti uvedené v čl. V odst. 1 písm. j)	1.779,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
d) za nemovitosti uvedené v čl. V odst. 1 písm. k)	1.779,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
e) za pozemek uvedený v čl. V odst. 1 písm. l)	449,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
f) za nemovitosti uvedené v čl. V odst. 1 písm. m)	1.779,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
g) za pozemek uvedený v čl. V odst. 1 písm. n)	1.779,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
h) za nemovitosti uvedené v čl. V odst. 1 písm. o)	2.512,- Kč/m <sup>2</sup> /rok
2. Celková výše nájemného činí ročně **15.047.361 Kč**, tj. čtvrtletně 3.761.840,25 Kč.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy předem na následující kalendářní čtvrtletí na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 5. dne měsíce předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, na které se má nájemné platit. Faktura je splatná do 10 dnů ode dne jejího vystavení. Nájemné za 1Q/2019 uhradí nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 5 dnů od účinnosti této smlouvy. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nemovitosti jsou uvedeny bez příslušné sazby DPH. Sazba DPH bude připočtena v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
4. FN je oprávněna jednostranně upravit roční výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace v ČR (vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) tak, jak bude vyhlášována příslušným státním orgánem. Výši nového nájemného oznámí FN nájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše nájemného dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě.

## VII. Dodávky energií

1. FN se v souladu s čl. IV odst. 2 této smlouvy zavazuje CKTCH dodávat elektrickou energii, studenou a teplou vodu včetně odvodu odpadních vod, vytápění, teplou užitkovou vodu a energii pro fungování klimatizace.
2. Dodávky elektrického proudu:
  - a) Pro výpočet ceny za odebranou el. energii bude použito platného ceníku Index Power Trio a cena za 1 kWh dle skutečné fakturace dodavatele. CKTCH se zavazuje uhradit skutečně spotřebované množství kWh

el. energie (měřený odběr) stanovené odečtem a spotřebované množství kWh el. energie stanovené odhadem (neměřený odběr).

b) Neměřený odběr

Neměřený odběr je pouze:

- objekt A3 - Hansenova budova - provoz výtahu. CKTCH uhradí podíl na spotřebě el. energie za provoz výtahu v Hansenově budově formou ročního paušálu ve výši 61.992,00 Kč bez DPH. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

- objekt R – sklady, CKTCH uhradí podíl na spotřebě el. energie formou paušálu ve výši 2.616,00 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

c) Měřený odběr

Odběr elektrické energie jednotlivými pracovišti CKTCH v areálu FN Pekařská je měřen podružnými elektroměry (vyjma neměřeného odběru). Úhrada za měřený odběr bude fakturována zálohově ve výši spotřeby příslušného pololetí předcházejícího roku vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku a na základě odečtu spotřeby zúčtována dle čl. VII odst. 6 této smlouvy. Z částky vypočítaného měřeného odběru bude odpočítána částka za provoz části klimatizace pro II. CHK. Částka pro odpočet se rovná součinu cena za jednu kWh v příslušném období a počtu kWh pro odpočet (P odp), který se určí podle vzorce:

$$\text{Podp} = b + 0,72(a-2b) \text{ [kWh]}, \text{ kde}$$

a = celková spotřeba strojovny vzduchotechniky A3 (měřeno v rozvodně v suterénu) [kWh]

b = spotřeba 1 ze dvou klimatizačních jednotek (měřeno ve strojovně v nástavbě) [kWh]

d) Provoz náhradního zdroje elektrické energie

CKTCH uhradí podíl na nákladech za provoz náhradního zdroje elektrické energie formou paušálu ve výši 63.225,00 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

3. Dodávky studené a teplé vody a odvod odpadních vod:

a) Cena za vodné a stočné u neměřených odběrů bude určena z počtu zaměstnanců CKTCH a hospitalizovaných a ambulantně vyšetřených pacientů na CKTCH za dané období dle přílohy č. 12 k vyhl. č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. CKTCH se zavazuje dodat na oddělení správy budov a provozu vždy do 15. dne prvního měsíce pololetí počet shora označených osob, který bude sloužit jako podklad pro pololetní fakturaci vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku.

b) Úhrada za měřený odběr (v objektu A3) bude fakturována zálohově ve výši spotřeby příslušného pololetí předcházejícího roku vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku a zúčtování bude fakturováno na základě odečtu spotřeby dle čl. VII odst. 6 této smlouvy.

4. Vytápění a dodávky teplé užitkové vody:

Úhrada za vytápění vč. teplé užitkové vody bude stanovena propočtením skutečně vynaložených nákladů FN za teplo na 1 m<sup>2</sup> vytápěné plochy v celém areálu FN Pekařská, s následným propočtem na plochu užívanou v areálu Pekařská CKTCH. Úhrada bude stanovena jako násobek průměrných nákladů na 1 m<sup>2</sup> a celkové plochy užívané CKTCH. Úhrada za vytápění bude fakturována zálohově ve výši spotřeby příslušného pololetí předcházejícího roku vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku a zúčtování bude fakturováno na základě výše uvedeného propočtu dle čl. VII odst. 6 této smlouvy.

5. Provoz klimatizačních zařízení:

a) CKTCH uhradí podíl na spotřebě energií potřebných na provoz klimatizačních zařízení v objektech A3 a A4 formou paušálu ve výši 167.341,00 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

b) Úhrada za spotřebu energií klimatizačního zařízení v objektu A3 – nástavba

- el. energie – úhrada bude stanovena dle skutečné spotřeby (měřený odběr) dle čl. VII odst. 2 písm. c) této smlouvy

- tepelná energie – úhrada bude vypočtena dle skutečné spotřeby dle čl. VII odst. 4 této smlouvy (topení, vlhčení)

c) CKTCH si dodávku a výměnu vzduchotechnických filtrů zajistí samo na své náklady.

## 6. Fakturace:

a) Úhrada za spotřebované energie uvedené v odst. 2 c), 3 b), 4 a 5 b) bude ze strany FN vyúčtována 1x za pololetí, a to vždy do jednoho měsíce po skončení příslušného kalendářního pololetí. Přílohou faktury bude kopie aktuálního ceníku energií. Ve vyúčtování budou zúčtovány uhrazené zálohy.

b) FN je oprávněna jednostranně upravit výši cen za jednotlivé energie nebo stálé platby jednostranně v případě změny těchto cen v příslušných cenících dodavatelů energií. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě. K cenám za dodávku energií vypočteným dle tohoto článku bude FN účtovat DPH dle příslušného právního předpisu.

**VIII.****Poskytování dalších služeb**

1. FN se v souladu s čl. IV odst. 2 této smlouvy zavazuje poskytovat CKTCH další služby, kterými jsou: obsluha technologických zařízení a údržba, dodávky medicínálních a technických plynů a ocelových lahví, dodávky medicínálního kyslíku, tlakového vzduchu a vakua, služby odboru správy datové sítě a hlasových služeb, stěhování a manipulační práce, služby přijímací a informační kanceláře, stravování pacientů CKTCH, stravování zaměstnanců CKTCH, stálá energetická pohotovost, radiologické služby, chemická a mikrobiologická úprava vody a další služby dle tohoto článku. FN se zavazuje provádět níže uvedené služby v souladu s aktuálními požadavky příslušných norem a právních předpisů.

2. Obsluha technologických zařízení a údržba:

a) CKTCH se zavazuje uhradit náklady za obsluhu technologických zařízení (klimatizací, chlazení, rozvodů mediaplynů) prováděnou FN (nepřetržitý provoz) formou paušálu ve výši 331.787,00 Kč bez DPH ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

b) Údržba zařízení bude prováděna FN. Pouze v případě, že FN není schopna zajistit servisní zásah či opravu může po odsouhlasení FN přizvat servisní firmu CKTCH.

Cena za údržbu zařízení provedenou zaměstnanci FN je stanovena paušální částkou ve výši 153.016,00 Kč bez DPH ročně. Cena materiálu bude hrazena zvlášť. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

3. c) Údržba zařízení prováděná externími subjekty bude provedena po předcházející dohodě obou smluvních stran a bude fakturována CKTCH. Dodávky medicínálních a technických plynů a ocelových lahví:

FN zajistí CKTCH dodávku plynů, které sama odebírá. Fakturaci bude FN provádět měsíčně dle počtu odebraných lahví a podle ceníku dodavatele plynů. CKTCH bude současně přefakturován poplatek za pronájem lahví, které má CKTCH v užívání prostřednictvím obalového konta FN. CKTCH bude přefakturován rovněž poplatek za dovoz některých druhů plynů (např. CO<sub>2</sub> a N<sub>2</sub>O) z jiných měst do Brna, pokud tyto náklady FN dodavateli zaplatí.

4. Dodávka medicínálního kyslíku:

FN bude CKTCH fakturovat do 15. dne následujícího měsíce z měřené měsíční spotřeby medicínálního kyslíku z odpařovací stanice v litrech v platných cenách, včetně 10,88% měsíčního podílu na nájemném za odpařovací stanici.

5. Služby úseku informatiky

a) Hlasové služby: FNUSA poskytne CKTCH přípojná místa telefonních poboček (tel. přístrojů) analogových, digitálních a VoIP (komunikujících po počítačové síti), dále pak služby telefonní ústředny včetně tarifátoru a spojovatelského pracoviště. Uskutečněné hovory spojené mimo telefonní síť provozovanou FNUSA (odchozí volání přes národní operátory) budou CKTCH fakturovány (přeúčtovány) ze strany FNUSA měsíčně, vždy po vyúčtování plateb ze strany poskytovatele telekomunikačních služeb, bez navýšení, nejpozději do 25. dne následujícího měsíce. Služby počítačových sítí: FNUSA poskytne CKTCH prostředky místní počítačové sítě (LAN) za účelem vzájemného propojení počítačových sítí FNUSA a CKTCH a připojení detašovaných pracovišť CKTCH. Konfigurace a rozsah připojení se řídí pravidly poskytovatele služby - FNUSA, dále pak závaznými interními směnicemi FNUSA, odběratelé služeb FNUSA se řídí stejnými pravidly o provozu počítačových sítí jako FNUSA. CKTCH a FNUSA se společně zavazují vycházet vstříc bezpečnostním hrozbám, vzájemně neovlivňovat chod sítí, koordinovat se při rozvoji a úpravách konfigurací sítí a předávají si informace o vzniklých hrozbách, kolizích a disfunkcích.

- b) Služby informačních systémů: FNUSA poskytne CKTCH služby informačních systémů provozu nemocnice (především el. nástěnky, stravovacího systému), klinické praxe (především NIS-amb, NIS-hosp, PACS) a systémů nutně podpůrných k dříve uvedeným (např. autentizační služby, služby uživatelské podpory).
- c) FN poskytne CKTCH po dobu platnosti této nájemní smlouvy nevýhradní licenci k užívání nemocničního informačního systému NIS-Amb a NIS-Hosp pro potřeby vytváření zdravotnické dokumentace pacientů CKTCH v elektronické podobě. Dále je poskytována služba uživatelské podpory (pracovní dny 7:00-15:30) na telefonu 4109, mimo pracovní dobu možnost nahlášení nefunkčního systému na tel. 6644, nebo 6169.
- d) FN poskytne CKTCH veškerá data pacientů CKTCH prostřednictvím NIS-Amb, NIS – Hosp i PACS. V případě, že CKTCH rozšíří své informační systémy, FN poskytne náležitou součinnost pro zajištění požadovaných dat ze z NIS-Amb, NIS-Hosp i PACS. Případné úpravy systému budou vždy samostatně naceněny v závislosti na konkrétní specifikaci požadavku a rozsahu prací.
- e) CKTCH bude hradit FNUSA za poskytování výše uvedených služeb částku ve výši 4.244.610,00 Kč ročně bez DPH. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky a to k 15. dni následujícího měsíce.
- f) CKTCH a FNUSA sjednávají cenu za analytické práce na základě požadavku CKTCH nad rámec plnění dle písm. a) - e) ve výši 1.500,00 Kč / hod. bez DPH.
- g) CKTCH a FNUSA sjednávají cenu za programátorské práce na základě požadavku CKTCH nad rámec plnění dle písm. a) - e) ve výši 1.500,00 Kč / hod. bez DPH.

### 5.1. Ochrana osobních údajů

FNUSA je vůči CKTCH zpracovatelem osobních údajů pacientů CKTCH, jejichž zdravotnická dokumentace je vytvářena v NIS (Nemocniční informační systém), jehož provoz zajišťuje FNUSA. Správcem osobních údajů pacientů i zaměstnanců CKTCH je CKTCH, které je za zpracování dotčených osobních údajů primárně odpovědné. FNUSA v postavení zpracovatele zpracovává tyto osobní výhradně podle pokynů CKTCH jakožto správce.

Přijatá technicko-organizační opatření za účelem ochrany osobních údajů jsou uvedena v příloze č. 3.

#### 5.1.1

Tento článek smlouvy se vztahuje na veškeré činnosti zpracování osobních údajů, které se uskutečňují pro účely plnění této smlouvy. Má tedy charakter smlouvy o zpracování osobních údajů podle článku 28 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jako „GDPR“), které poskytuje FNUSA. Tato ujednání mají účinky i ve vztahu k budoucím smlouvám uzavřeným mezi smluvními stranami, jestliže si účinnost tohoto ujednání v budoucí uzavřené smlouvě smluvní strany vzájemně potvrdí, nebude-li do té doby uzavřena samostatná smlouva o zpracování osobních údajů jako smlouva související.

Tato smlouva je dále v textu uváděna jako „hlavní smlouva“.

FNUSA jako zpracovatel prohlašuje, že má v souladu s článkem 32 GDPR zavedena vhodná technická a organizační opatření tak, aby zpracování pro CKTCH splňovalo požadavky GDPR, a aby byla zajištěna ochrana práv subjektu údajů, a to s přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, tak, aby úroveň zabezpečení odpovídala danému riziku. Tato opatření jsou zavedena za tím účelem, aby bylo zabráněno zejména náhodnému nebo protiprávnímu zničení, ztrátě, pozměňování, neoprávněnému zpřístupnění předávaných, uložených nebo jinak zpracovávaných osobních údajů, nebo neoprávněnému přístupu k těmto údajům. FNUSA garantuje stejnou nebo vyšší úroveň ochrany formou přijatých technických a organizačních opatření po celou dobu trvání této smlouvy.

#### 5.1.2

Předmětem zpracování jsou osobní údaje pacientů FNUSA, zejména se jedná o zvláštní kategorii osobních údajů, kterou představují údaje o zdravotním stavu pacientů. Účelem zpracování je poskytování zdravotních služeb a tudíž i vedení zdravotnické dokumentace v elektronické podobě pomocí nemocničního informačního systému (NIS) v rámci služeb poskytovaných CKTCH dle čl. VIII odst. 5 této smlouvy. FNUSA nebude osobní údaje, o nichž se v průběhu zpracování dozvěděla nebo je obdržela, zpracovávat za jiným účelem, než který je stanoven CKTCH. FNUSA zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění výše uvedeného účelu. Doba zpracování osobních údajů trvá minimálně po dobu trvání této smlouvy, ledaže z

okolností zpracování vyplyne požadavek na delší dobu zpracování a smluvní strany se na tom předem písemně dohodnou.

#### 5.1.3

V NIS jsou zpracovávány především jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození, rok narození, genetické údaje a informace o zdravotním stavu pacientů, případně anamnestické údaje sdělené pacientem. Do kategorií subjektů údajů, jejichž osobní údaje jsou zpracovávány, patří zejména pacient, v rámci anamnézy i někteří jeho rodinní příslušníci, v rámci poskytování informací o zdravotním stavu i jím určené osoby blízké. FNUSA není oprávněna zpracovávat osobní údaje nad rámec pokynů CKTCH nebo nad rámec vyplývající z právních předpisů.

#### 5.1.4

FNUSA bude CKTCH nápomocna při zajišťování souladu s povinnostmi podle článků 32 až 36 GDPR, a to při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má FNUSA k dispozici.

V případě zjištění porušení zabezpečení osobních údajů ohlásí FNUSA bez zbytečného odkladu CKTCH tuto skutečnost a poskytne mu informace v tomto minimálním rozsahu:

- a) datum a hodinu zjištění porušení,
- b) popis povahy daného případu porušení zabezpečení osobních údajů,
- c) kategorie a přibližný počet dotčených subjektů údajů,
- d) kategorie a přibližné množství dotčených záznamů osobních údajů,
- e) popis pravděpodobných důsledků porušení zabezpečení osobních údajů,
- f) popis opatření, která FNUSA přijala nebo navrhla k přijetí s cílem vyřešit dané porušení zabezpečení osobních údajů, včetně případných opatření ke zmírnění možných nepříznivých dopadů,
- g) zda má porušení zabezpečení osobních údajů za následek riziko nebo vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob,
- h) zda FNUSA přijala následná opatření k nápravě.

FNUSA jako zpracovatel také informuje CKTCH jako správce o pravděpodobnosti, že určitý druh zpracování, zejména při využití nových technologií, kterými zpracovatel případně disponuje, bude s přihlédnutím k povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování mít za následek vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob a zpracování bez pokynu CKTCH jako správce nezhájí. Vzájemná komunikace a spolupráce mezi oběma smluvními stranami by ohledně provedení posouzení vlivu dle čl. 35 GDPR bude zajištěna prostřednictvím pověřenců pro ochranu osobních údajů.

O každém zjištěném porušení zabezpečení Osobních údajů, které vedlo nebo by mohlo vést k neoprávněnému zpřístupnění Osobních údajů nepovolaným osobám, jejich zničení, ztrátě, pozměňování, kopírování či krádeži, je Zpracovatel povinen bezodkladně, nejpozději však do 24 hodin od tohoto zjištění, informovat Správce, který je povinen posoudit, zda jde o bezpečnostní incident, a vyhodnotit jeho závažnost včetně dopadu na práva subjektů údajů. V případě nutnosti je pak Správce povinen do 72 hodin ohlásit porušení zabezpečení dozorovému úřadu, resp. oznámit je dotčeným subjektům údajů. Správce je oprávněn si od Zpracovatele vyžádat konkrétní informace, které ke splnění svých povinností potřebuje

#### 5.1.5

FNUSA se zavazuje, že bude CKTCH nápomocna při plnění povinnosti CKTCH reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů stanovených v kapitole III GDPR, tj. zejména práva na přístup k jejich osobním údajům.

Pokud se FNUSA dozví o uplatnění některého z práv subjektu údajů podle čl. 12 až 23 GDPR, sdělí to neprodleně CKTCH, nejpozději však následující pracovní den ode dne, kdy se o uplatnění práva subjektu údajů dozvěděla.

#### 5.1.6

FNUSA se zavazuje, že po dobu poskytování služeb dle čl. VIII odst. 5 této smlouvy žádné osobní údaje nevymaže a bude je pravidelně zálohovat s tím, že doba uchování podléhá příslušným právním předpisům, zejm. vyhl. č. 98/2012 Sb., o zdravotnické dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů. FNUSA není oprávněna zpracovávat dále osobní údaje pacientů CKTCH, pokud dojde k ukončení této smlouvy.

#### 5.1.7

FNUSA zpracovává osobní údaje v rámci NIS pro CKTCH pro účel uvedený v bodě 5.1.2 Pro jiný účel osobní údaje pacientů CKTCH nelze zpracovávat.

Za pokyny CKTCH jako správce se považují ujednání této smlouvy, CKTCH však může dávat FNUSA jako zpracovateli i další pokyny, které však musí mít vždy písemnou formu. Kromě listinných dokumentů podepsaných osobu oprávněnou jednat za CKTCH a doručených prostřednictvím držitele poštovní licence splňuje požadavek písemné formy i e-mail za podmínky použití zaručeného elektronického podpisu nebo pokyn vydaný prostřednictvím datové schránky. Veškeré takto vydané pokyny jsou obě smluvní strany povinny trvale archivovat, aby je byly schopny zpětně doložit jak sobě navzájem, tak případně dozorového orgánu (Úřad pro ochranu osobních údajů) nebo soudu.

Pokyny vydané ad hoc podle předchozího odstavce mají přednost před pokyny vyjádřenými obecnými ujednáními této smlouvy.

FNUSA se nebude řídit pokyny vydanými v rozporu s tímto ujednáním. FNUSA rovněž neprodleně informuje CKTCH jako správce, jestliže by určitý pokyn porušoval GDPR, případně jiné předpisy Evropské unie nebo České republiky týkající se ochrany údajů.

Seznam osob oprávněných k vydání pokynů CKTCH jako správce osobních údajů je uveden v Příloze č. 4 této Smlouvy. CKTCH je oprávněno prostřednictvím statutárního orgánu jednostranně seznam oprávněných osob změnit. Aktualizovaný seznam osob musí být FNUSA jako zpracovateli doručen způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto bodu.

FNUSA jako zpracovatel je povinna veškeré pokyny CKTCH jako správce na vyžádání CKTCH, jím pověřeného auditora, dozorového orgánu (Úřad pro ochranu osobních údajů) nebo soudu doložit a osvědčit tak oprávněnost jím prováděného zpracování.

#### 5.1.8

FNUSA nezapojí do zpracování žádného dalšího zpracovatele bez předchozího konkrétního písemného povolení CKTCH.

Pokud CKTCH nepovolí využití služeb dalšího zpracovatele, uvede důvody, pro které zapojení dalšího zpracovatele nepovolilo, a seznámí s nimi FNUSA.

Pokud FNUSA jako zpracovatel s předchozím písemným souhlasem CKTCH zapojí do zpracování dalšího zpracovatele, aby provedl určité činnosti zpracování, musí být tomuto dalšímu zpracovateli uloženy na základě smlouvy mezi FNUSA a tímto dalším zpracovatelem stejné povinnosti na ochranu údajů, jaké jsou uvedeny v této smlouvě zejména ve vztahu k poskytnutí dostatečných záruk, pokud jde o zavedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby zpracování splňovalo požadavky GDPR. Pokud by uvedený další zpracovatel neplnil své povinnosti v oblasti ochrany údajů, odpovídá CKTCH jako správci za plnění povinností dotčeného dalšího zpracovatele i nadále plně FNUSA jako zpracovatel.

#### 5.1.9

FNUSA se zavazuje, že zajistí, aby zaměstnanci pověřeni konkrétními činnostmi zpracování pro CKTCH (zejména pracovníci úseku informatiky) zachovávali mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděli v souvislosti se zpracováním osobních údajů, k nimž mají po dobu svého pracovněprávního vztahu přístup. Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení jejich pracovněprávního vztahu.

#### 5.1.10

FNUSA jako zpracovatel se zavazuje poskytnout CKTCH jako správci veškeré informace potřebné k doložení toho, že FNUSA splnila povinnosti stanovené v čl. 28 GDPR a v této smlouvě, a umožní auditu prováděné CKTCH nebo jiným auditorem, kterého CKTCH písemně pověří, a k těmto auditům přispěje.

Zpracovatel umožní Správci nebo jím určeným auditorům přístup do sídla Zpracovatele. Zpracovatel zajistí, aby měl Správce stejná oprávnění ve vztahu k dalším zpracovatelům.

FNUSA poskytne na vyžádání CKTCH veškerou dokumentaci, kterou jsou dokumentována přijatá technická a organizační opatření k ochraně osobních údajů u FNUSA.

### 6. Likvidace odpadů

FN se zavazuje umožnit CKTCH v areálu FN umístění kontejnerů na odpad vzniklých na pracovištích CKTCH o celkové ploše 18m<sup>2</sup>. CKTCH uhradí FN nájem plochy ve výši dle čl. VI. odst. 1 písm. g).

### 7. Stěhování a manipulační práce:

V rámci možností zajistí FN na žádost CKTCH prostřednictvím svých zaměstnanců (nádvoří čtyři) potřebné práce pro CKTCH, a to za cenu stanovenou v souladu s Ceníkem placených služeb FN. V ceně je zahrnuto případné použití mechanismů. Podkladem pro fakturaci bude potvrzený pracovní výkaz. Fakturace bude prováděna měsíčně.



## 8. Služby přijímací a informační kanceláře:

- a) Tato služba představuje práce spojené s příjmem a propouštěním pacientů pro CKTCH. Služba je poskytována v rozsahu - hlášení o přijetí pacienta, hlášení hospitalizace, tisk chorobopisů, zápisy do knihy zemřelých, kontroly hlášení počtu nemocných, cizinců a nepojištěných.).
- b) Za poskytování této služby se dohodou smluvních stran sjednává roční paušální úhrada ve výši 509.997,00 Kč bez DPH. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.
- c) Za účelem naplnění čl. VIII odst. 8 písm. a) této smlouvy uzavírají nájemce jako správce a pronajímatel jako zpracovatel v souladu s čl. 28 odst. 3 GDPR dohodu o zpracování osobních údajů. Osobní údaje pacientů budou zpracovávány v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění účelu stanoveného v čl. VIII odst. 8 písm. a) této smlouvy a po dobu účinnosti této smlouvy. Zpracovatel prohlašuje, že má dostatečně technicky a organizačně zabezpečenu ochranu osobních údajů pacientů.

## 9. Stravování pacientů CKTCH:

- a) Příprava celodenní stravy pro pacienty CKTCH je zajišťována prostřednictvím stravovacího provozu FN.
- b) Strava bude dodávána na jednotlivá oddělení CKTCH podle časového harmonogramu platného pro FN.
- c) Dodávka stravy pro pacienty CKTCH bude fakturována vždy za kalendářní měsíc po jeho uplynutí.
- d) FN si vyhrazuje právo upravit cenu stravy v závislosti na změně pořizovací hodnoty surovin, režijních nákladů a platných právních předpisů a norem. Tuto změnu ceny sdělí písemně CKTCH, takto sdělená změna ceny je pro smluvní strany závazná i bez sjednání dodatku k této smlouvě.
- e) Požadavky CKTCH na patientskou stravu:
- u diety č. 2, 3 a 4 - na snídani upravit dávku na 2 kusy pečiva a bílkovinný přídatek a denně zasílat 1 kus ovoce nebo 1 porci zeleniny formou salátu nebo přídatku ke studené večeři
  - Speciální kardiologická dieta – na vyžádání dietní sestry CKTCH FN zajistí přípravu diety, která bude modifikací diet č.3 pro kardiologické pacienty se zaměřením na zajištění plnohodnotných bílkovin a denní doporučené dávky vitamínu C.

## 10. Stravování zaměstnanců CKTCH:

FN umožní stravování zaměstnanců CKTCH v jídelně pro zaměstnance FN. Zaměstnanci CKTCH se zde mohou stravovat na základě stravovacích karet, které si zakoupí ve stravovacím provozu FN, přičemž jsou povinni dodržovat stanovenou dobu pro výdej jídel.

## 11. Chemická a mikrobiologická úprava vody:

CKTCH se zavazuje za chemickou a mikrobiologickou úpravu vody, kterou provádí FN, hradit FN náklady stanovené roční paušální částkou ve výši 176.573,00 Kč bez DPH. Fakturace bude prováděna ve výši 1/12 roční paušální částky, a to do 15. dne následujícího měsíce. FN bude pro CKTCH tuto službu provádět ve stejném rozsahu a kvalitě jako pro vlastní klinická oddělení.

## 12. Zásobování léčivy, centrovými léky, krevními deriváty a zdravotnickým materiálem:

Smluvní strany shodně konstatují, že splňují požadavky §12 - horizontální spolupráce mezi veřejnými zadavateli - zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

FN bude do CKTCH dodávat léčiva a zdravotnický materiál z Nemocniční lékárny FN za ceny odpovídající nákupním cenám FN navýšeným o 5%. Cena centrových léků bude vždy určena individuální dohodou. Léčiva a zdravotnický materiál budou dodávány na jednotlivá oddělení CKTCH podle časových harmonogramů platných pro FN. CKTCH bude léčiva a zdravotnický materiál objednávat v Nemocniční lékárně FN prostřednictvím objednávkového programu Pharma žádanky nebo prostřednictvím listinných žádanek. Cenu léčiv a speciálního zdravotnického materiálu bude FN fakturovat vždy měsíčně zpětně se splatností 14 dnů. Přílohou faktury bude elektronická verze vydaných léčiv, centrových léků, zdravotnického materiálu a transfúzních přípravků v konečných cenách a v dohodnutém datovém rozhraní.

CKTCH se zavazuje hradit FN náklady na dopravu léčiv a zdravotnického materiálu ve výši 97.361,00 Kč ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

Produkty krevní banky bude FN dodávat dle aktuální potřeby CKTCH na základě elektronické žádanky vytvořené v NIS. Výdej produktů z krevní banky proběhne proti výdejce z NIS. Cena jednotlivých produktů se řídí aktuálním ceníkem FN, který je před každou změnou doručen CKTCH.

## 13. Služby v souvislosti s vykazováním zdravotním pojišťovněm

FN bude poskytovat služby související s vykazováním dat zdravotním pojišťovněm ve formě K-dávek a nezpracovaných zdrojových dat z NIS. K-dávky bude FN poskytovat vždy do 6. pracovního dne následujícího měsíce. Nezpracovaná zdrojová data bude FN poskytovat vždy 1. pracovní den následujícího měsíce. CKTCH se zavazuje uhradit měsíční podíl režijních nákladů ve spojitosti s vykazováním a zúčtováním výkonů pro zdravotní pojišťovny ve výši 219.058,00 Kč bez DPH ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

## 14. Jiné dodávky a služby

- a) CKTCH se zavazuje hradit za další dodávky a služby poskytnuté ze strany FN platby dle skutečných nákladů FN a na základě fakturace FN. Jedná se zejména o dodávku krevních derivátů (fakturace měsíční do 25. dne násl. měsíce), agregované výkony (fakturace měsíční do 25. dne násl. měsíce), poskytování zdravotních služeb (fakturace pololetní).
- b) FN umožní zaměstnancům CKTCH vjezd a využívání vyhrazených 9 parkovacích míst v areálu FNUSA vjezdové Pohotovostní karty pro účely Ústavní pohotovostní služby zaměstnanců CKTCH a Účelové vjezdové karty pro dodavatele CKTCH dle dohody provozních náměstků smluvních stran. CKTCH se zavazuje dodržovat vnitřní předpis FN – Dopravně provozní řád v platném znění (při jeho změně, bude aktuální znění předáno CKTCH). CKTCH se zavazuje hradit FN poplatek za vjezdové karty dle platného ceníku FN.
- c) CKTCH se dále zavazuje hradit paušální poplatek za dostupnost laborantek Ústavu klinické imunologie a alergologie FN ve výši 71.639,00 Kč bez DPH ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.
- d) CKTCH se dále zavazuje uhradit FN paušální poplatek za odbornou činnost radiologického asistenta KZM. Tato služba je zpoplatněna částkou ve výši 200,- Kč za 1 snímek.
- e) V případě mimořádných či neodkladných situací a stavů si smluvní strany po předchozí domluvě poskytnou bezplatně operační sál pro poskytnutí neodkladné či akutní péče.
- f) FNUSA bude informovat CKTCH o pravidlech vztahujících se k nájmu pronajatých prostor, a to o evakuačním plánu FNUSA, klíčovém režimu FNUSA, požárních poplachových směrnicích a organizačním zabezpečení požární ochrany. Informace musí být ze strany FNUSA předávány průběžně a včas CKTCH v takovém rozsahu, aby CKTCH na jejich základě mohlo nastavit svá interní pravidla v daných oblastech. CKTCH se zavazuje nastavit svá interní pravidla tak, aby byla v souladu s postupy stanovenými FNUSA.

## 15. Ostatní režijní náklady:

CKTCH se zavazuje hradit podíl na ostatních režijních nákladech vynaložených FN k zabezpečení hladkého chodu a provozu areálu Pekařská, tj. i pracovišť CKTCH, který je stanoven roční paušální částkou ve výši 2.498.378,00 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

Ostatními režijními náklady jsou:

- náklady na úklid venkovního areálu
- náklady na úklid společných prostor v objektech užívaných společně CKTCH a FN
- náklady na ostrahu areálu nemocnice v době mimo hlavní pracovní dobu
- náklady na provoz vrátnic FN
- náklady na provoz střešního heliportu FN na objektu O1

## 16. Úprava výše úhrad:

Výši úhrad za poskytování dalších služeb stanovených v čl. VIII odst. 2 – 15 je FN oprávněna jednostranně zvýšit o částku odpovídající roční míře inflace v ČR tak, jak bude vyhlášena příslušným státním orgánem. Novou výši úhrad oznámí FN nájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše úhrad dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě.

17. FN bude provádět a uchovávat dle platných předpisů revizní zprávy k elektrorozvodům, výtahům, rozvodům k medioplýnům, chladicím jednotkám, strojovněm vzduchotechniky, apod. a zprávy o provedení oprav vad, které byly při revizích zjištěny. Dále bude FN provádět a uchovávat dle platných předpisů kopie protokolů o kontrolách medioplýnů (čistoty stlačeného vzduchu a kontroly kvality stlačeného vzduchu), kopie protokolů měření kvality vody pro přípravu teplé vody a dalších médií. Kontroly kvality a revize všech provozních souborů a všech médií budou prováděny dle příslušné legislativy a v zákonných termínech. Kontroly kvality médií budou prováděny alespoň na jednom odběrném místě, které se nachází v prostorách provozovaných

CKTCH. Kopii příslušných dokumentů se rozumí i zaslání jejich skenů na adresu [cktch@cktch.cz](mailto:cktch@cktch.cz). FN bude za tyto služby ročně fakturovat CKTCH částku ve výši 2.947,00 Kč bez DPH.

18. V případě výpadku laboratoře CKTCH nebo mimo její běžnou pracovní dobu bude laboratorní výkony pro CKTCH provádět laboratoř FN, která výsledky odešle do NIS. V případě agregovaných výkonů budou tyto doúčtovány CKTCH (cena plnění dle seznamu zdravotních výkonů s cenou za bod dle platných právních předpisů). Obdobně se bude postupovat i v případě výpadku laboratoří FN.
19. CKTCH má právo po předchozím oznámení FNUSA provádět kontroly ve všech prostorech a na všech službách a technologiích souvisejících s jejím provozem.
20. Úklid ve všech pronajatých prostorách areálu Pekařská provádí CKTCH dle vlastních potřeb a na svůj náklad.

#### **IX.**

##### **Dodávka energií a poskytování dalších služeb na Výstavní 17**

1. Není-li v tomto článku stanoveno jinak, platí pro dodávku energií a poskytování služeb v areálu Výstavní 17 ustanovení čl. VII a VIII této smlouvy obdobně.
2. S nájmem prostor sloužících podnikání uvedených v čl. V odst. 1 písm. k) této smlouvy je spojen odběr energií a poskytování těchto dalších služeb:
  - a) dodávka el. energie
  - b) topení
  - c) dodávka vody
  - d) ostatní služby (služby vrátnice, údržba a úklid spol. prostor a zařízení)
3. Za dodávky energií a poskytování dalších služeb uvedených v odst. 2 se CKTCH zavazuje poskytovat FN paušální úhradu v celkové výši 422.451,00Kč ročně. Úhrada bude fakturována ve výši 1/12 celkových nákladů vždy do 15. dne následujícího měsíce.
4. CKTCH se dále zavazuje hradit náklady za užívání telefonů v pronajatých prostorách způsobem uvedeným v čl. VIII odst. 5 této smlouvy.
5. Výši úhrad za dodávky energií a poskytování dalších služeb nebo stálé platby uvedené v odst. 2 - 4 je FN oprávněna jednostranně zvýšit o částku odpovídající roční míře inflace v ČR tak, jak bude vyhlášena příslušným státním orgánem. Novou výši úhrad oznámí FN nájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše úhrad dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Úklid ve všech pronajatých prostorách areálu Výstavní provádí CKTCH dle vlastních potřeb a na svůj náklad.

#### **X.**

##### **Opravy a údržba**

1. CKTCH je povinno užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. FN je povinna udržovat jím provozované části a technologie předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. CKTCH je povinno na svůj náklad udržovat pronajaté prostory uvedené v čl. V (dále jen „pronajaté prostory“) ve stavu způsobilém k jejich řádnému a smluvenému užívání. CKTCH je povinno zajistit řádné hospodaření a nakládání s pronajatými prostory tak, aby nedošlo k jejich nadměrnému opotřebení nebo poškození a je povinno po skončení nájmu odevzdat FN pronajaté prostory ve stavu, jak je od FN převzalo s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení při řádné údržbě.
3. FN je oprávněna provádět kontrolu pronajímaných prostor, kterých se vždy zúčastní zástupce CKTCH. Případné inventarizační rozdíly, jejichž příčina je na straně CKTCH, je CKTCH povinno FN bez zbytečného odkladu uhradit. CKTCH je povinno provedení těchto inventarizací umožnit a poskytnout FN potřebnou součinnost.
4. CKTCH se zavazuje provádět drobné opravy a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou pronajatých prostor. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nemovitostí a prostory sloužících podnikání je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Opravy, které svým rozsahem přesahují charakter obvyklé údržby, provádí FN. Potřebu takovýchto oprav neprodleně oznámí CKTCH příslušnému odboru FN a umožní jejich provedení. Neučiní-li tak, CKTCH odpovídá za škodu, která takto FN vznikne. Nebudou-li opravy provedeny v požadovaném termínu, který odpovídá naléhavosti odstranění závady (obvykle do tří pracovních dní), má CKTCH právo tyto opravy provést a prokazatelné náklady, které mu takto vzniknou, přefakturovat FN.

Jakékoliv investiční zhodnocení pronajatých prostor, které nemají povahu oprav lze provádět na základě předchozího písemného souhlasu FN, který bude mít formu dodatku ke smlouvě. Náklady technického zhodnocení odepisuje CKTCH. Po ukončení odpisů se majetek převede na FN. Podmínky změny příslušnosti hospodařit s majetkem státu budou dohodnuty v samostatné písemné smlouvě. Pokud bude CKTCH tyto prostory užívat, nebo bude trvat tento smluvní vztah, není oprávněno CKTCH požadovat uhradit náklady na technické zhodnocení. Odsouhlasené investiční zhodnocení se provádí podle projektu pro výběr dodavatele, který CKTCH překládá FN k posouzení a schválení. Bez schválení FN nelze technické (investiční) zhodnocení provádět. Provoz technického zhodnocení pronajatých prostor zajistí FN.

FN se zavazuje k písemné žádosti CKTCH vyjádřit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů od obdržení žádosti.

## XI.

### Odpovědnost za škodu, požární ochrana, bezpečnost práce, hygiena a krizové řízení

1. Smluvní strany jsou povinny přijímat opatření k předcházení vzniku škod. Smluvní strany jsou povinny si navzájem sdělovat všechny skutečnosti, o kterých se dozvěděly a které mohou mít vliv na realizaci jejich smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy, aby se tak předešlo vzniku případných škod.
2. FN neodpovídá za škodu, která vznikne na majetku CKTCH, uloženém v objektech a prostorách sloužících podnikání, které jsou předmětem nájmu, pakliže nebyla škoda způsobena činností nebo nečinností FN. CKTCH se proto zavazuje učinit vhodná opatření na ochranu svého majetku.
3. Poruší-li smluvní strana povinnosti, které jí vyplývají z této smlouvy nebo obecně závazných předpisů a druhé straně vznikne škoda, odpovídá za ni tato strana dle příslušných obecně závazných právních předpisů.
4. V případě vzniku škody se strana, která škodu způsobila, zavazuje uhradit, nebo ji odstranit uvedením v předešlý stav, a to nejpozději do 15 dnů od uplatnění nároku na náhradu škody, nebude-li dohodnuto jinak.
5. CKTCH a FN se zavazují v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit po celou dobu platnosti této smlouvy požární ochranu pronajatých nemovitostí a prostor sloužících podnikání takto: FN zajišťuje provozuschopnost protipožárních zařízení pevně instalovaných v prostorách, které jsou předmětem nájmu (elektrická požární signalizace, vnitřní a venkovní hydranty, požární klapky, protipožární dveře, výtahy, apod.). FN vždy po provedení revize, uloží revizní zprávy dle platných předpisů. Kopie revizních zpráv budou průběžně zasílány ve skenu CKTCH. Dle stanovených termínů pak zajistí odstranění případných zjištěných vad v časové součinnosti s CKTCH, CKTCH zajišťuje veškeré další povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně a které není povinná zajistit FN, tj. zejména školení o požární ochraně, dokumentace požární ochrany, výstražné značení a značení únikových cest, přenosné hasicí přístroje, tvorba plánů evakuace v návaznosti na plány FN, apod. Odpovědnou osobou v oblasti požární ochrany je ředitel CKTCH. CKTCH je povinno zajistit, aby jeho zaměstnanci dodržovali předpisy z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí.
6. CKTCH nese po celou dobu platnosti této smlouvy odpovědnost za dodržování veškerých hygienických předpisů v pronajatých prostorách.
7. Konziliární řád – ošetřující, nebo službu konající lékař požádá o specializované konzilium lékaře smluvní nemocnice. Lékaři telefonicky zkonzultují naléhavost a místo konání konzilia. Dle urgentnosti se konziliář dostaví na příslušné pracoviště a provede zápis do NIS-Hosp. Tento postup platí pro konziliáře obou smluvních stran.
8. Evakuace – v případě vyhlášení evakuace ze strany CKTCH budou pacienti CKTCH v rozsahu dle aktuální volné kapacity po telefonické domluvě vedoucích lékařů přijati na ARO, IKAK, příp. další kliniky FN. V případě vyhlášení evakuace ze strany některé z klinik FN, budou po telefonické domluvě vedoucích lékařů přijati pacienti FN na lůžková oddělení CKTCH.

## XII.

### Další ujednání

1. CKTCH není oprávněno přenechat předmět nájmu (čl. V této smlouvy) do podnájmu další osobě bez písemného souhlasu FN.
2. CKTCH je povinno po předchozím ohlášení FN kdykoli umožnit vstup do pronajatých prostor pověřeným zaměstnancům FN, smluvním partnerům FN a zástupcům orgánů státní správy za účelem provádění oprav a

údržby, kterou je povinna provést FN, dále za účelem inventarizací, kontrol apod. Na požádání FN se CKTCH zavazuje poskytnout FN potřebnou součinnost.

3. Zaměstnanci nebo smluvní partneři FN mají právo vstupu do pronajatých prostor sloužících k provozování hlavní činnosti CKTCH bez vědomí CKTCH pouze v případě havárií nebo obdobných mimořádných událostí.
4. CKTCH je povinno zajistit u svých zaměstnanců a subdodavatelů zachování mlčenlivost o všech skutečnostech, které se v souvislosti s realizací této smlouvy dozvěděli a které jsou chráněny obecně závaznými právními předpisy (osobní údaje, obchodní tajemství, utajované skutečnosti) nebo které FN výslovně prohlásila za důvěrné.

### XIII.

#### Doba trvání smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2021.
2. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu písemnou dohodou smluvních stran, jinak písemnou výpovědí či odstoupením dle tohoto článku. Výpovědní lhůta v případě, kdy FN vypovídá smlouvu z důvodů uvedených v odst. 3 a CKTCH z důvodů uvedených v odst. 5 tohoto článku, činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že nájem je možné ukončit výpovědí obou smluvních stran i bez udání důvodu, v takovém případě výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Vylučuje se aplikace ustanovení § 2230 OZ, kdy nájemce není oprávněn po uplynutí nájemní doby užívat předmět nájmu nebo čerpat služby dle této smlouvy.
3. FN je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět zcela nebo zčásti, jestliže:
  - CKTCH užívá nemovitosti a prostory sloužící podnikání v rozporu s čl. II této smlouvy CKTCH je v prodlení s platbami, které je CKTCH povinno zaplatit FN více jak 30 dnů po splatnosti;
  - CKTCH neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas, ačkoli bylo předem písemně na neplnění povinností upozorněno;
  - FN potřebuje pronajaté prostory nebo jejich část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů;
  - bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitosti a prostor sloužících podnikání;
  - CKTCH přenechá nemovitost či prostory sloužící podnikání nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu FN.

Tím není dotčeno ustanovení § 2291 OZ. Ustanovení § 2315 OZ se nepoužije.

4. FN je oprávněna z důvodu dle ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR od této smlouvy odstoupit a to s účinností ke dni doručení odstoupení CKTCH.
5. CKTCH je oprávněno tuto smlouvu písemně vypovědět:
  - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a FN nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - porušuje-li FN hrubě své povinnosti vůči nájemci.

### XIV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze ve formě písemných číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nemovitosti a prostor sloužících podnikání
  - Příloha č. 2 – Specifikace pronajatých nemovitostí a prostor sloužících podnikání
  - Příloha č. 3 - Přijatá technická a organizační opatření při zpracování osobních údajů v NIS
  - Příloha č. 4 - Seznam osob oprávněných k vydání pokynů CKTCH jako správce
5. Smluvní strany se zavazují případné spory, které vyplynou z této smlouvy, řešit smírnou cestou vzájemným jednáním.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré ceny a platby nájemce sjednané touto smlouvou za pronájem a služby spojené s pronájmem se vztahují i na období od 01. 01. 2020 do dne účinnosti této smlouvy, přitom ujednání v čl. VI odst. 3 věta 3 není tímto dotčeno. **Smluvní strany se zavazují své závazky za období dle věty předchozí vyrovnat do 1 měsíce od účinnosti této smlouvy.**
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich svobodnou, skutečnou a vážnou vůli.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti 1. dnem měsíce následujícího po dni zveřejnění smlouvy v registru smluv. Tuto smlouvu v registru smluv zveřejní FNUSA a o zveřejnění informuje písemně obratem CKTCH vč. doložení ID smlouvy z registru smluv.

V Brně dne 28. 02. 2020

V Brně dne 28. 02. 2020

Za CKTCH:

Za FN:

.....  
doc. MUDr. Petr Němec, CSc., MBA  
ředitel  
Centra kardiovaskulární a transplantační chirurgie

.....  
Ing. Vlastimil Vajdák  
ředitel  
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

**Příloha č. 1 - Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nemovitosti a prostor sloužících podnikání**

## Drobné opravy prostor

- 1) Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- 2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny v následujících profesích:
  - Malíř, zedník, obkladač
  - Podlahář
  - Vodo-topo instalatér
  - Elektroinstalatér (vč. datových rozvodů)
  - Truhlář (vč. oken a žaluzií)

jako jsou např.:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostory sloužící podnikání,
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
- 3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
  - 4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3)
  - 5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostor sloužících podnikání a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40000 Kč. O drobných jednotlivých opravách ve finančním rozpětí 40.000-100.000 bude CKTCH informovat FN Odbor správy budov. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.

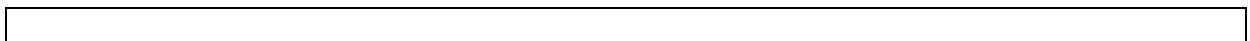
Náklady spojené s běžnou údržbou prostor sloužících podnikání

Náklady spojené s běžnou údržbou prostor sloužících podnikání jsou náklady na udržování a čištění prostor sloužících podnikání, které se provádějí obvykle při delším užívání prostor sloužících podnikání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 této přílohy č. 1 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Číslo smlouvy nájemce:

Číslo smlouvy pronajímatele: Tsm/2019/787/Lu

**Příloha č. 2 - Specifikace pronajatých nemovitostí a prostor sloužících podnikání**





**Příloha č. 3 - Přijatá technická a organizační opatření při zpracování osobních údajů v NIS***Specifikace opatření.*

FNUSA provádí následující bezpečnostní opatření:

- Technická a organizační opatření k zajištění ochrany osobních údajů, tak aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení, ztrátě, neoprávněnému přenosu nebo jinému neoprávněnému zpracování nebo zneužití.
- FNUSA vede o přijatých technických a organizačních opatřeních dokumentaci, kterou uchovává po dobu zpracování osobních údajů.
- V případě automatizovaného zpracování FNUSA provádí dále následující opatření:
  - Řízení přístupů k systémům pro automatizované zpracování osobních údajů tak, aby systém pro automatizované zpracování osobních údajů používala pouze oprávněná fyzická osoba a aby oprávněná fyzická osoba měla přístup pouze k osobním údajům odpovídajícím jejímu oprávnění, a to na základě zvláštního uživatelského oprávnění zřízeného výlučně pro tuto osobu.

Požizuje elektronické záznamy, které umožní určit a ověřit, kdy, kým a z jakého důvodu byly osobní údaje zaznamenány nebo jinak zpracovány.

**Příloha č. 4 - Seznam osob oprávněných k vydání pokynů CKTCH jako správce osobních údajů**