

SMLOUVA

o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Masarykův onkologický ústav

se sídlem Žlutý kopec 7, 656 53 Brno

zastoupen prof. MUDr. Markem Svobodou, Ph.D., ředitelem

IČ: 00209805, DIČ: CZ00209805

Bankovní spojení: [REDAKCE] č. ú.: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

OK REHABILITACE s.r.o.

se sídlem Antala Staška 1670/80, 140 46 Praha 4

zastoupena Mgr. Jiřím Paduchem, DBA, jednatelem

IČ: 26960966, DIČ: CZ26960966

Bankovní spojení: [REDAKCE] č. ú.: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 186918

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu, který je předmětem nájmu a který je umístěn v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (způsob využití budovy: objekt občanské vybavenosti) na ulici Žlutý kopec v Brně, zapsané na LV č. 693, ležící na parcele č. 380/14, k. ú. Staré Brno (dále jen „Švejdův pavilon“). Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává předmět nájmu do užívání nájemce vzhledem k tomu, že tak bude v souladu s § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“), dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití předmětu nájmu při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání místnosti v II. nadzemním podlaží Švejdova pavilonu Masarykova onkologického ústavu (dále jen „MOÚ“) o celkové výměře 1287,4 m². Specifikace jednotlivých místností tvořících pronajaté prostory dle tohoto odstavce tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Půdorys pronajatých prostor je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel dále touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání místnosti v I. nadzemním podlaží Švejdova pavilonu MOÚ, a to místnost č. 1018 o výměře 26,55 m² a část místnosti č. 1019 o výměře 24 m². Půdorys těchto místností je uveden v příloze č. 3 této smlouvy (viz zvýrazněné části).
4. Místnosti, resp. jejich části specifikované ve výše uvedených odstavcích, jsou dále společně označovány jako „nebytové prostory“.
5. Spolu s pronajatými nebytovými prostorami je nájemce oprávněn užívat společné prostory ve Švejdově pavilonu, tj. přístupové cesty k pronajatým nebytovým prostorům.

II. Účel nájmu

Nájemce bude pronajaté nebytové prostory po dobu trvání nájmu užívat za účelem poskytování zdravotních služeb, konkrétně pak za účelem poskytování léčebně rehabilitační péče.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, konkrétně na dobu od 1. 7. 2021 do 30. 6. 2029.
2. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu dohodou. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“ nebo „OZ“), se nepoužije.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět jestliže:
 - nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - nájemce je v prodlení s platbami, které je nájemce povinen zaplatit pronajímateli;
 - nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas;
 - přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR;
 - nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru;
 - nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - nájemce změnil v nebytových prostorách předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele;
 - nájemce se chová v rozporu s ustanovením § 2305 OZ;
 - existuje jiný závažný důvod pro vypovězení nájmu.
4. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět:
 - ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor sloužící podnikání určen,
 - přestane-li být nebytový prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
5. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Tím není dotčeno ustanovení § 2291 OZ. Ustanovení § 2223 OZ, § 2312 OZ, § 2315 OZ se nepoužijí.
6. Jestliže nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas nebo přestanou-li být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinností ke dni doručení odstoupení nájemci.

IV. Podmínky nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu nepřenechá bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné fyzické či právnické osobě pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu.
2. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých prostorech provádět jakékoliv stavební úpravy, ani manipulovat se zabudovaným nábytkem. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy, nevzniká nájemci nárok na uhrazení jakýchkoli nákladů s úpravami spojených.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, na své náklady zabezpečovat jejich běžnou údržbu a drobné opravy a na své náklady odstraňovat případné škody, které v nebytových prostorách způsobí. Co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou nebytových prostor, je uvedeno v příloze č. 4, která je nedílnou součástí této smlouvy. Nad rámec povinností uvedených v příloze č. 4 smlouvy se nájemce zavazuje zajišťovat veškerou údržbu a opravy vzniklých závad na vířivkách, které jsou zabudovány v pronajatých nebytových prostorách. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto činností nese nájemce, který není oprávněn žádat jejich úhradu po pronajímateli.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
5. Nájemce si je vědom své odpovědnosti za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nezávadné pracovní prostředí v pronajatých nebytových prostorách.
6. Nájemce si je vědom své odpovědnosti za dodržování požárních zásad a pravidel požární prevence v pronajatých nebytových prostorách.
7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých nebytových prostor, způsobu jejich užívání a prostřednictvím svého hygienika také kontrolu dodržování hygienických předpisů při činnosti provozované nájemcem v pronajatých nebytových prostorách. Přesný termín kontroly je věcí dohody stran. Pokud k dohodě nedojde, je pronajímatel oprávněn provést kontrolu v rámci obvyklé provozní doby v pronajatých nebytových prostorách; o takto stanoveném termínu kontroly pronajímatel upozorní nájemce alespoň jeden pracovní den předem. Nájemce je povinen v dohodnutém termínu, popř. v termínu stanoveném pronajímatelem, umožnit pronajímateli a dalším osobám na kontrole se podílejících vstup do pronajatých nebytových prostor.
8. Nájemce smí umístit vně pronajatých prostor (v objektu a na objektu pronajímatele) návštěví s jakýmkoliv údajem pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce smí užívat označení „Masarykův onkologický ústav“ v souvislosti s propagací své činnosti či v jiných případech pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen dodržovat zákaz kouření a používání elektronických cigaret v celém areálu pronajímatele, a to zejména v pronajatých nebytových prostorech a společných prostorech, které je v souladu s touto smlouvou oprávněn užívat. Stejně tak je nájemce povinen zajistit, aby osoby, kterým umožní zdržovat se v pronajatých nebytových prostorech, dodržovaly zákaz kouření.
11. Nájemce je povinen předat pronajímateli bezpečnostní list ke každé chemické látce používané v pronajatých prostorách, a to bezprostředně poté, co takovou chemickou látku začne v pronajatých prostorách používat.

12. Smluvní strany se zavazují v rozsahu stanoveném právními předpisy zajistit požární ochranu v pronajatých prostorách takto: Pronajímatel zajišťuje provozuschopnost protipožárních zařízení pevně instalovaných v prostorách, které jsou předmětem nájmu (elektrická požární signalizace, vnitřní a venkovní hydranty, požární klapky). Nájemce zajišťuje veškeré další povinnosti vyplývající z předpisů regulujících požární ochranu, zejména pak školení o požární ochraně, dokumentace požární ochrany, výstražné značení a značení únikových cest, přenosné hasicí přístroje, tvorba plánů evakuace v návaznosti na plány pronajímatele apod. Nájemce je dále povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci dodržovali předpisy z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí. Pronajímatel na vyžádání poskytne nájemci dokumentaci požární ochrany týkající se pronajatých prostor a nezbytnou součinnost.
13. Nájemce se zavazuje bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy nahlásit pronajímateli svou provozní dobu. Nájemce je zároveň povinen v případě jakékoli změny provozní doby, tuto bezodkladně nahlásit pronajímateli.
14. Klíč od pronajatých nebytových prostor uloží nájemce v jednom vyhotovení v zapečetěné obálce na vrátnici MOÚ. Pronajímatel je oprávněn tento klíč použít pouze v naléhavých případech a současně s jeho použitím je o tomto povinen telefonicky informovat nájemce zavoláním na telefonní číslo uvedené na zapečetěné obálce, ve které bude uložen klíč.
15. Nájemce se zavazuje při veškeré své činnosti v pronajatých prostorách respektovat specifika zdravotnického provozu pronajímatele.
16. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli neomezený přístup do technologické místnosti č. 2085, která netvoří předmět nájmu dle této smlouvy, ale která je zcela obklopena pronajatými prostorami (v příloze č. 2 této smlouvy je tato místnost označena „křížkem“).
17. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno. O předání a převzetí nebytových prostor na počátku a na konci nájmu sepíší obě strany zápis, ledaže se jedná o pokračování dříve započatého nájemního vztahu se stejným předmětem a účelem nájmu, pak se sepíše takový zápis pouze na konci nájemního vztahu, který již dále nepokračuje.
18. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat zpět pronajímateli nebytové prostory ve stejném stavu, v jakém je sám převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen nebytové prostory vyklidit a předat do posledního dne trvání nájmu. Za každý den prodlení s těmito povinnostmi uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
19. Součástí užívání předmětu nájmu je i přístup do pronajatých prostor přes vstupy chráněné čipovou kartou.
20. Pronajímatel se zavazuje, že vydá nájemci čipové karty pro zaměstnance nájemce dle písemné žádosti (viz příloha č. 5). Každé čipové kartě, která bude předána nájemci, bude přiděleno jednoznačné identifikační číslo. Odpovědnou osobou za nájemce pro převzetí karet je [redacted], tel. [redacted] e-mail: [redacted]
21. Osobou odpovědnou za správu čipových karet (zejména jejich vydávání) je [redacted], [redacted], tel.: [redacted] a [redacted], [redacted], tel.: [redacted]. Každý výdej/odebrání/ztráta čipové karty bude

stvrzena podpisem osoby odpovědné za správu čipových karet a nájemce na dvou vyhotovených protokolu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce.

22. Osoba odpovědná za převzetí karet je povinna vést evidenci osob, kterým byla čipová karta vydána a dále je povinna informovat osobu odpovědnou za správu čipových karet o změně odpovědné osoby (tj. osoby odpovědné za převzetí karet).
23. Pronajímatel po přijetí osobních údajů zaměstnanců nájemce, kterým budou vydány čipové karty, s těmito nakládá v postavení správce, a je povinen zaměstnancům nájemce předat informace dle čl. 14 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES („obecné nařízení o ochraně osobních údajů“). Smluvní strany se tímto dohodly, že tato povinnost MOÚ bude splněna prostřednictvím nájemce, který se zavazuje předem, nejpozději v okamžiku poskytnutí osobních údajů pronajímateli, seznámit osoby, kterým čipové karty vydává, s informacemi dle čl. 14 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, které jsou dostupné na webu pronajímatele v sekci Ochrana osobních údajů - Informace o zpracování osobních údajů – Oddělení informatiky, Odbor hospodářsko-technických služeb.
24. Nájemce se zavazuje, že bude přidělené čipové karty používat pouze k účelům, ke kterým jsou určeny, dále se zavazuje, že bude uchovávat čipové karty ve své blízkosti anebo na takovém místě, aby nemohlo dojít k jejich odcizení nebo zneužití.
25. V případě ztráty, odcizení nebo poškození čipové karty oznámí nájemce tuto událost neprodleně osobě odpovědné za správu čipových karet a uhradí za tuto kartu částku ve výši 100 Kč, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne obdržení výzvy odběratele k úhradě výše uvedené částky. Po úhradě výše uvedené částky bude nájemci vydána nová čipová karta.
26. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozvázání této smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajímateli vydané čipové karty, a to nejpozději poslední den platnosti této smlouvy. Nájemce se zároveň zavazuje uhradit pronajímateli za každou nevrácenou či poškozenou kartu částku ve výši 100 Kč, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne obdržení výzvy odběratele k úhradě výše uvedené částky.
27. V návaznosti na § 338 a násl. zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, upravující přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů, je nájemce povinen poskytnout pronajímateli ve lhůtě 5 pracovních dnů po výzvě ze strany pronajímatele následující informace:
 - součet měsíčních mezd (zahrnující všechny pravidelné složky mzdy) zaměstnanců nájemce,
 - počet úvazků a fyzický počet zaměstnanců rozdělený podle povolání,
 - počet zaměstnanců na mateřské a/nebo rodičovské dovolené spolu s časovým údajem, kdy tyto dovolené končí,
 - počet pracovních poměrů na dobu určitou (s uvedením doby trvání) a na dobu neurčitou.

Nájemce splní tuto povinnost předložením vyplněné tabulky, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

V případě prodlení s poskytnutím všech výše uvedených informací ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

28. Nájemce se zavazuje při veškeré své činnosti v pronajatých prostorách respektovat specifika zdravotnického provozu pronajímatele.

V. Nájemné a cena služeb

1. Nájemné

- 1.1. Nájemné se sjednává dohodou celkem za všechny místnosti uvedené v článku I. ve výši **2 800 000,- Kč** ročně.
- 1.2. Nájemné je splatné dopředu ve čtvrtletních splátkách ve výši 700 000,- Kč splatných k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí bezhotovostně na účet pronajímatele.
- 1.3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. 4. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31. 3. příslušného roku.
- 1.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce nebude moci z důvodů na straně pronajímatele (zejména z důvodu provádění oprav či úprav nebytových prostor) užívat pronajaté nebytové prostory v rozsahu stanoveném touto smlouvou, zavazují se smluvní strany zahájit jednání ohledně přiměřeného snížení nájemného za dobu, po kterou nájemce nebude moci nebytové prostory v plném rozsahu užívat.

2. Služby

- 2.1 Za poskytovanou elektrickou energii a telefonické hovory bude nájemce hradit pronajímateli cenu ve výši dle skutečných nákladů vždy za uplynulý měsíc se splatností 14 dnů od doručení faktury nájemci. Faktura bude vystavena nejpozději do 15. dne prvního měsíce následujícího kalendářního měsíce. K této ceně bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 2.2 Za vodné a stočné bude nájemce hradit pronajímateli cenu ve výši dle skutečných nákladů vždy za uplynulé čtvrtletí se splatností 14 dnů od doručení faktury nájemci. Faktura bude vystavena nejpozději do 15. dne prvního měsíce následujícího kalendářního měsíce. K této ceně bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 2.3 Za dodávku tepla a teplé vody, ostrahu, likvidaci komunálních odpadů a úklid společných prostor se zavazuje nájemce platit dohodnutou paušální částku v celkové roční výši 883 600,00,- Kč splatnou ve čtvrtletních splátkách ve výši 220 900,00 Kč společně s nájemným, ve stejných termínech a stejným způsobem. K této ceně bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši dle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, která bude společně s touto cenou rovněž zaplácena.
- 2.4 Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit cenu služeb adekvátně změnám cen jeho nákladových vstupů či cen jeho dodavatelů nebo s nimi spojených daní. Informace o změně cen musí být doručena nájemci písemně a je účinná od data doručení či pozdějšího data uvedeného v této informaci.
- 2.5 V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného či úhradou souvisejících služeb, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

- 2.6 Veškeré platby nájemce pronajímateli dle této smlouvy budou uhrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem.

VI. Závěrečná ustanovení

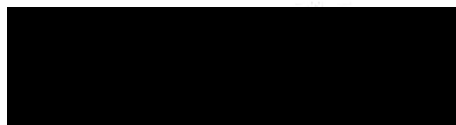
1. Tato smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí obecně závaznými právními předpisy, občanským zákoníkem a zákonem o majetku ČR.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány osobami oprávněnými jednat za příslušnou smluvní stranu.
4. Za každý případ porušení této smlouvy ze strany nájemce, který není zajištěn jinou smluvní pokutou, je pronajímatel po nájemci oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2021, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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 tímto souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle výše citovaného zákona.
6. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva rozvazuje dnem, kdy bude rozvázána smlouva o nájmu movitých věcí uzavřená mezi stejnými smluvními stranami, jejímž předmětem je nájem movitých věcí umístěných v nebytových prostorách a/nebo smlouva o zajištění léčebně preventivní péče uzavřená mezi stejnými smluvními stranami.
7. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce nepředloží pronajímateli ve lhůtě do 30. 6. 2021 doklad prokazující, že je nájemce oprávněn k poskytování zdravotních služeb v pronajatých prostorách. V takovém případě se tato smlouva rozvazuje dnem doručení odstoupení od smlouvy nájemci.
8. V případě, že nabude účinnosti změna právní úpravy v oblasti poskytování zdravotní péče v oborech rehabilitační a fyzikální medicína, resp. fyzioterapie, která bude mít za následek podstatnou změnu způsobu financování zdravotní péče v České republice v těchto oborech, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o změnách této smlouvy k řešení vzniklé situace.
9. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány osobami oprávněnými jednat za příslušnou smluvní stranu.
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel přijal ve svém Prohlášení o zpracování osobních údajů, které je k dispozici na www.mou.cz v části Ochrana osobních údajů, zásady zpracování osobních údajů a zároveň zde pronajímatel uveřejnil podrobné informace o zpracování osobních údajů jednotlivých organizačních útvarů pronajímatele a o právech subjektu údajů včetně kontaktu na pověřence pro ochranu osobních údajů.

11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
12. Na důkaz potvrzení projevů své vůle v této smlouvě učiněných připojují obě smluvní strany své podpisy.

V Brně dne 18. 9. 2020



prof. MUDr. Marek Svoboda, Ph.D.
ředitel Masarykova onkologického ústavu



V Praze dne 9. 9. 2020

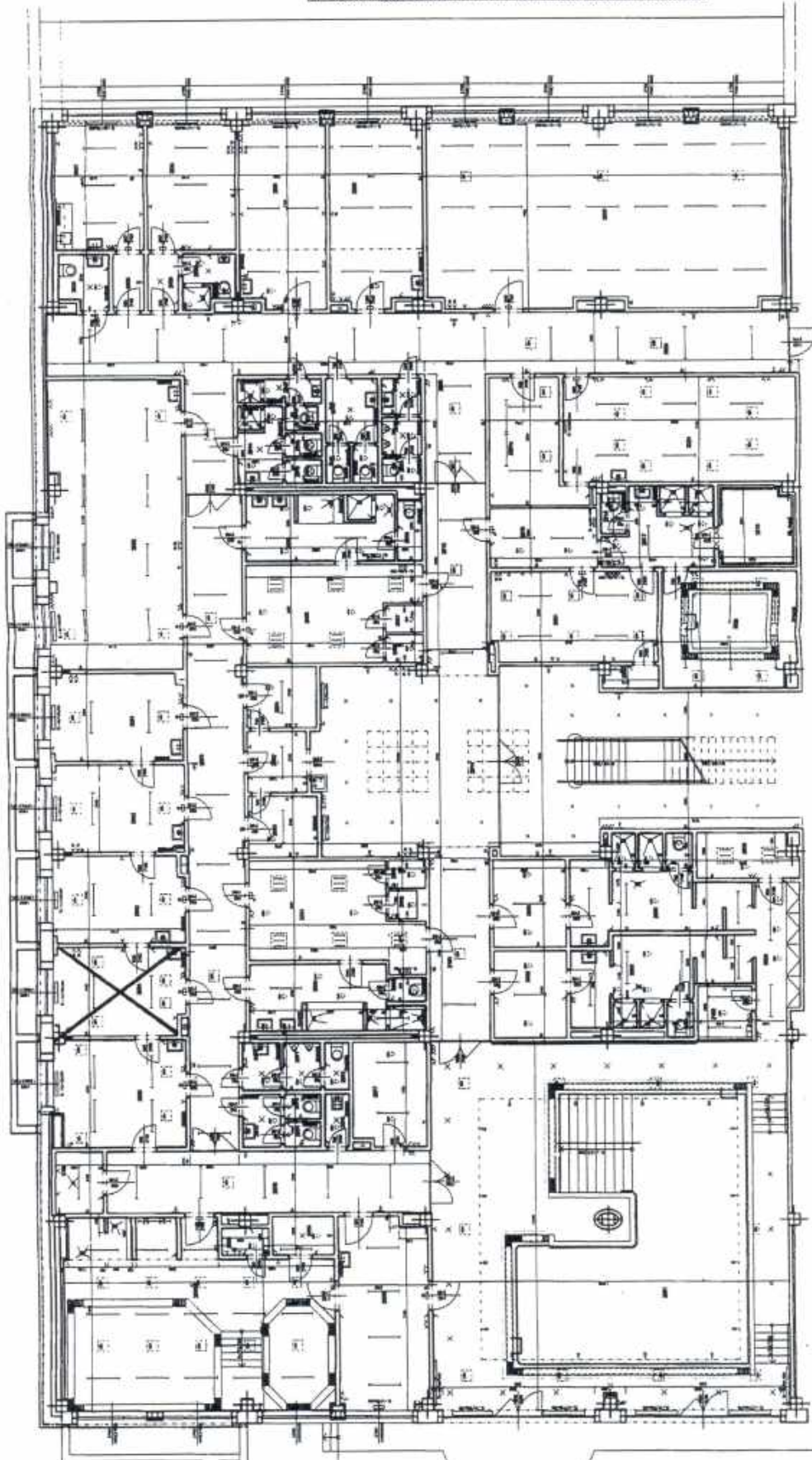


Mgr. Jiří Paduch, DBA
jednatel OK REHABILITACE s.r.o.

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - OBJEKT "B" - c - 2.NP

M.Č.	Účel místnosti	Plocha (m ²)	SV (m)	Podlaha	Sokl (mm)	U.stěn a stropů
B2014	Chodba	71,78	306	Marmoleum	100	SDK podhled stropu, Min. podhled stropu
B2015	Chodba	18,24	306	Marmoleum	100	SDK podhled stropu, Min. podhled stropu
B2016	Šatna	9,87	292	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2017	Umývárna	11,69	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2018	WC	1,60	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2019	Potřina	8,39	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2020	Ochlazovna	23,90	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2021	Odpočívárna	23,24	300	Marmoleum	100	SDK podhled stropu, Min. podhled stropu
B2022	Skład	1,85	260	Marmoleum	100	SDK podhled stropu, Min. podhled stropu
B2024	Zdravotní pomůcky Diana	37,23	292	PVC		Min. podhled stropu
B2024a	Zázemí (Diana)	14,82	292	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2026	Chodba	88,96	255	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2028	Tělocvična	102,59	320	Parkey		SDK podhled stropu
B2030	Výšetřovna	27,28	321	PVC	Ker.sokl 70	Min. podhled stropu
B2031	Výšetřovna	25,56	321	PVC	Ker.sokl 70	Min. podhled stropu
B2034	Výšetřovna	17,73	320	PVC	Ker.sokl 70	SDK podhled stropu
B2035	Předsíň	2,70	260	PVC	Ker.sokl 70	SDK podhled stropu
B2036	Hygienické zařízení	4,18	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2037	Denší pobyt	17,61	320	PVC	Ker.sokl 70	SDK podhled stropu
B2038	Předsíň	2,70	260	PVC	Ker.sokl 70	SDK podhled stropu
B2039	WC pro tělesně postižené	4,05	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2042	Sprcha muži zaměstnanci	0,90	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2043	Sprcha ženy zaměstnanci	0,90	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2044	Předsíň ženy zaměstnanci	4,43	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2045	WC	1,38	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2046	WC	1,38	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2047	Předsíň muži zaměstnanci	2,20	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2048	WC	1,24	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2049	Předsíň ženy pacienti	5,30	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2050	WC	1,50	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2051	WC	1,50	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2052	Předsíň muži pacienti	2,28	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2053	Pisovny	2,40	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2054	WC	1,60	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2055	Šatna	23,66	300	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2056	Převlékací box	1,65	260	Marmoleum	135	SDK podhled stropu
B2057	Převlékací box	1,65	260	Marmoleum	135	SDK podhled stropu
B2059	Umývárna	15,20	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2060	WC	2,38	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2061	Rehabilitace	6,60	303	PVC	Ker.sokl 70	Min. podhled stropu
B2062	Chodba	5,64	303	PVC	Ker.sokl 70	SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn za linkou
B2063	Rehabilitace	6,60	303	PVC	Ker.sokl 70	Min. podhled stropu
B2064	Šatna pacientů	24,52	290	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2065	Převlékací box	1,27	260	Marmoleum	135	SDK podhled stropu
B2066	Převlékací box	1,65	260	Marmoleum	135	SDK podhled stropu
B2068	Umývárna	15,53	290	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2069	WC	1,43	260	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2070	Předsíň muži pacienti	2,81	260	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2071	Pisovny	2,81	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2072	WC	1,88	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2073	Předsíň ženy pacienti	3,15	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2074	WC	1,45	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2075	WC	1,45	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2076	Uklid	2,10	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2077	Skład	11,89	300	Ker. dlažba	100	Min. podhled stropu
B2078	Chodba	30,60	255	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2079	Chodba	55,41	255	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2080	Elektroléčba	58,47	328	Marmoleum	135	Min. podhled stropu, Ker. obklad stěn za umyvadlem
B2081	Magnetoterapie, diatermie	17,52	328	Marmoleum	135	Min. podhled stropu, Ker. obklad stěn za umyvadlem
B2082	Individuální cviky	17,56	328	Marmoleum	135	Min. podhled stropu, Ker. obklad stěn za umyvadlem
B2083	Individuální cviky	17,38	328	Marmoleum	135	Min. podhled stropu, Ker. obklad stěn za umyvadlem
B2084	Strojovna VZT	0,00				
B2085	Strojovna VZT	0,00				
B2086	Vodoléčba	71,69	325	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2088	Vodoléčba	3,68	265	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2089	Skład	1,92	265	Ker. dlažba	100	SDK podhled stropu
B2090	Vedoucí lékař	26,55	308	Marmoleum	135	SDK podhled stropu
B2091	Bazén	203,43	375	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Ker. obklad 3 stěn v. 260 cm
B2092	Šatna	9,69	300	Ker. dlažba	100	SDK podhled stropu
B2093	Umývárna	19,03	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2094	WC	1,47	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2095	Šatna	9,76	300	Ker. dlažba	100	SDK podhled stropu
B2096	Umývárna	20,00	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2097	WC	1,47	260	Ker. dlažba		SDK podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2098	Skład	6,64	300	Ker. dlažba	100	SDK podhled stropu
B2099	Chodba	10,04	300	Ker. dlažba		Min. podhled stropu, Keram. obklad stěn
B2100	Plavčík	4,19	300	Ker. dlažba	100	SDK podhled stropu
B2101	Chodba	18,24	255	Marmoleum	135	Min. podhled stropu
B2102	Místnost údržby	4,38	261	Ker. dlažba	100	Min. podhled stropu
	Plocha celkem:	1287,4	m ²			

Filaha i. 2



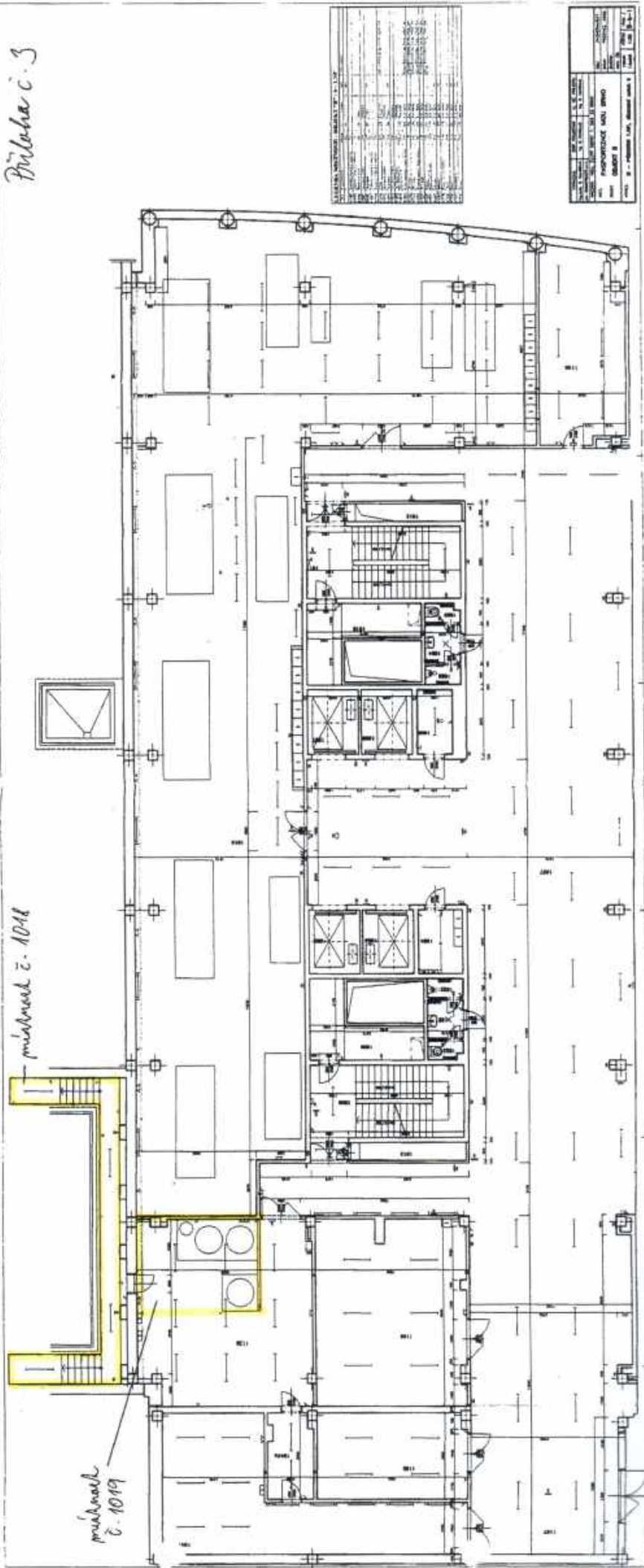
LECTORAL MATHS (MATHS) W. 4. 2. 17

NO.	NAME	MARKS	PERCENTAGE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

NO.	NAME	MARKS	PERCENTAGE
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

2.NP/C

Priloha č. 3



1. NP/B

I.

Drobné opravy nebytových prostor

1. Za drobné opravy se považují opravy nebytových prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, s výjimkou podlahových krytin (marmoleových fabionů), jejichž rozsah a míra poškození byly specifikovány při předání nebytových prostor v předávacím protokolu,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků, včetně elektronického otevírání vstupních dveří nebytových prostor a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru nebytových prostor,
 - c) opravy a 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, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytové prostory,
 - e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytové prostory, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy a certifikace měřidel nebytových prostor podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody nebytových prostor, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
 - h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
 - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

3. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v čl. I. odstavci 2 této přílohy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. 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 se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.
4. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v čl. I. odstavcích 2 a 3 této přílohy v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy nebytových prostor, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
5. Podlahovou plochou nebytových prostor se pro účely této smlouvy rozumí součet podlahových ploch nebytových prostor a všech prostorů, které jsou s nebytovými prostorami užívány, a to i mimo nebytové prostory, pokud jsou užívány výhradně nájemcem nebytových prostor; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

II.

Běžná údržba nebytových prostor

1. Běžnou údržbou nebytových prostor se rozumí udržování a čištění nebytových prostor včetně zařízení a vybavení nebytových prostor, které se provádí obvykle při užívání nebytových prostor. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení nebytových prostor ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I odst. 2 písm. g) této přílohy, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

Příloha č. 5

Formulář k výdeji čipové karty pro pracovníky externího subjektu

Název externího subjektu:

IČO externího subjektu:

Příjmení	Jméno	Jednoznačný identifikační údaj	Typ jednoznačného identifikačního údaje

Osobní údaje bude Masarykův onkologický ústav (dále jen „MOÚ“), jakožto správce osobních údajů, primárně zpracovávat za účelem *zajištění fyzické bezpečnosti* konkrétně pro *zajištění fyzického přístupu a evidence předaných čipových karet pro přístup do prostor MOÚ* a zajištění všech povinností s tím spojených, a to v souladu s relevantními právními předpisy, zejména s „obecným nařízením o ochraně osobních údajů (EU) 2016/679“. Právním důvodem zpracování osobních údajů je: *oprávněný zájem MOÚ*. Zpracování osobních údajů probíhá pouze v rozsahu nutném pro dosažení stanovených účelů zpracování a je prováděno pouze zaměstnanci MOÚ. Bližší informace o zpracování osobních údajů a o právech pracovníků externího subjektu, které souvisejí se zpracováním osobních údajů, jsou k dispozici na webu pronajímatele v sekci Ochrana osobních údajů v „Zpracování osobních údajů - Oddělení informatiky nebo Odbor hospodářsko-technických služeb, příp. mohou být poskytnuty osobou odpovědnou za správu čipových karet MOÚ. Tyto informace slouží k zajištění plné informovanosti o zpracování osobních údajů pracovníků externího subjektu. Proti tomuto zpracování osobních údajů mohou pracovníci externího subjektu vznést kdykoliv námitku.

Datum:

Podpis osoby oprávněné k převzetí karet:

Příloha č. 6

Tabulka – přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů

Údaje o zaměstnancích nájemce (pracovní pozice)	počet zaměstnanců	počet úvazků	počet zaměstnanců na mateřské /rodičovské dovolené spolu s uvedením doby této dovolené	počet zaměstnanců pracujících na základě DPP/DPČ s uvedením doby trvání	počet pracovních poměrů na dobu určitou spolu s uvedením doby trvání	počet pracovních poměrů na dobu neurčitou	součet mezd (zahrnující všechny pravidelné složky)
Lékaři							X
Všeobecné sestry							
Fyzioterapeuti							
Maséři							
Technicko-hospodářští pracovníci							
Dělníci							
Další povolání (vyplní nájemce)							
Celkem							