Nemocnice Na Homolce

se sídlem: Roentgenova 37/2, 150 30 Praha 5 - Motol

IČO: 00023884

DIČ: CZ00023884

zastoupena: MUDr. Petrem Poloučkem, MBA, ředitelem

bankovní spojení: ČNB

č. ú.: 17734051/0710

ID schránky: jb4gp8F

kontaktní osoba: xxxxxxx, tel: xxxxxxx

dále jen jako „**budoucí pronajímatel**“ na straně jedné

a

B. Braun Avitum s.r.o.

se sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4

IČO: 61856827

DIČ: CZ61856827

zastoupena: MUDr. Martinem Kunckem a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednateli

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. ú.: 515295004/2700

ID schránky: x2fqbmc

kontaktní osoba: xxxxxxx, xxxxxxx@bbraun.com, tel: +420 xxxxxxx

dále jen jako „**budoucí nájemce**“ na straně druhé

dále společně jen jako „**smluvní strany**“

se v souladu s ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O NÁJMU PROSTOR
SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ A O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. Budoucí pronajímatel je státní příspěvková organizace v přímé řídící působnosti Ministerstva zdravotnictví České republiky, zřízená rozhodnutím ministra zd ravotnictví ze dne 25. 11. 1990, č.j.: OP-054.25.11.90, ve znění změn provedených Opatřením Ministerstva zdravotnictví vydaného pod č.j.: MZDR 2610/2020-2/OPR ze dne 4. 5. 2020. Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí - budovou č. p. 37 stojící na pozemku parc. č. 373/20, na adrese Praha 5, Roentgenova 37/2, PSČ 150 30, to vše zapsáno na LV č. 267 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Motol, obec Praha. (dále jen „**Budova**“), a to v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o majetku státu**“). Budova je užívána jako administrativní. Vlastníkem Budovy je Česká republika.
2. Budoucí nájemce je obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 31711 vedenou u Městského soudu v Praze. Aktuální výpis budoucího nájemce z obchodního rejstříku tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy. Budoucí nájemce prohlašuje, že výpis je aktuální a veškeré údaje v něm obsažené odpovídají skutečnému stavu.
3. Smluvní strany konstatují, že budoucí nájemce je v současné době nájemcem prostor sloužících podnikání nacházejících se převážně v 2. nadzemním podlaží Budovy, v nichž provozuje dialyzační středisko, a jejichž soupis je uveden v *příloze č. 1* Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 496/2007 ze dne 17. 7. 2007 (dále jen „**stávající prostory**“).
4. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že stávající prostory užívané budoucím nájemcem je nutno uvolnit pro rozvojové potřeby budoucího pronajímatele, a to do konce roku 2021. Smluvní strany mají i nadále zájem zachovat stávající vzájemnou spolupráci, avšak tato je podmíněna zajištěním adekvátních náhradních prostor sloužících podnikání pro provoz dialyzačního střediska budoucího nájemce o maximální velikosti podlahové plochy 458 m**2**, kdy jejich předběžná podoba je zachycena v *příloze č. 2* této smlouvy Soupis místností a půdorysný plán (dále jen „**budoucí předmět nájmu**“). Pro zajištění budoucího předmětu nájmu (včetně vyčlenění nového ambulantního prostoru) bude nutné provést mj. rekonstrukci budoucího předmětu nájmu a s tím spojené dispoziční změny prostor pro dialyzační středisko budoucího nájemce (dále jen „**rekonstrukce BPN**“), kdy investorem této rekonstrukce BPN bude budoucí pronajímatel, a to vše ve smyslu mezi smluvními stranami uzavřeného Memoranda o vzájemné spolupráci ze dne 13. 7. 2020.
5. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že budoucí předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a je tedy oprávněn ho v souladu s touto smlouvou v budoucnu pronajmout ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.
6. Smluvní strany prohlašují, že spolu vzájemně spolupracují při poskytování zdravotních služeb a poskytují si navzájem služby, potřebné či související s poskytování zdravotních služeb, které jsou hlavním předmětem jejich činnosti, a že mají v úmyslu spolu takto vzájemně spolupracovat i v budoucnu.

Čl. II
Rekonstrukce BPN

1. Budoucí pronajímatel předpokládá, že rekonstrukce BPN bude zahájena v červenci 2021 a dokončena v září 2021 (dále jen „**doba rekonstrukce**“). Budoucí nájemce bere dobu rekonstrukce BPN dle předchozí věty na vědomí a zavazuje se, že budoucímu pronajímateli poskytne maximální součinnost, aby rekonstrukce BPN byla provedena ve stanovené době rekonstrukce. Budoucí nájemce bere dále na vědomí, že doba rekonstrukce se může změnit, např. v závislosti na průběhu příslušného výběrového/zadávacího řízení na veřejnou zakázku ohledně výběru dodavatele/zhotovitele; o takové změně bude budoucí nájemce včas informován. Investorem rekonstrukce BPN je budoucí pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že dne 12. 11. 2020 byla smluvními stranami odsouhlasena objemová studie rekonstrukce BPN. Smluvní strany zároveň prohlašují, že dne 20. 10. 2020 byl smluvními stranami odsouhlasen harmonogram rekonstrukce BPN, ve kterém jsou stanoveny jednotlivé termíny nezbytné pro spolupráci smluvních stran na rekonstrukci BPN.
3. Budoucí nájemce je srozuměn s tím, že rekonstrukce BPN bude mít dopad do výše nájemného ve smyslu jeho navýšení (oproti dříve sjednanému nájemnému dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 496/2007 ze dne 17. 7. 2007 a výši nájemného v místě a čase obvyklé), a to v poměru dle míry užívání prostor Budovy a souvisejících technologií smluvních stran při zohlednění potenciální rozdílné investiční nákladovosti rekonstrukce BPN - celkových stavebních úprav na m**2** užitné plochy. Bližší způsob výpočtu výše nájemného za dočasné užívání budoucího předmětu nájmu je uveden v čl. III této smlouvy.
4. Budoucí pronajímatel je povinen při zadání veřejné zakázky na rekonstrukci BPN a její administraci povinen postupovat tak, aby byly dodrženy zásady hospodárnosti, účelnosti a efektivnosti při vynakládání veřejných prostředků a výsledná cena rekonstrukce BNP tak byla v hladině cen v místě a čase obvyklých.

**Čl. III**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek této smlouvy Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání s obsahem stanoveným v *příloze č. 3* této smlouvy (dále jen „**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání**“) a Smlouvu o vzájemné spolupráci s obsahem stanoveným v *příloze č. 4* této smlouvy (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a Smlouvu o spolupráci, a to bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude jedna ze smluvních stran vyzvána druhou smluvní stranou. Výzvu k uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a Smlouvy o spolupráci však mohou smluvní strany zaslat nejdříve poté, co bude dokončena rekonstrukce BPN (nejdříve však po vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí stavebním úřadem vztahujícího se k Budově, je-li vydáván/o) a budoucímu pronajímateli budou známy veškeré náklady, které na rekonstrukci BPN vynaložil; budoucí pronajímatel je povinen o splnění těchto podmínek neprodleně informovat budoucího nájemce.
3. Smlouva o spolupráci a Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání jsou smlouvy na sobě závislé, a proto musí být smluvními stranami uzavřeny současně ve stejný den.
4. Smluvní strany se dohodly, že způsob výpočtu nájemného za dočasné užívání budoucího předmětu nájmu je následující:

**A** = výše nájemného **za 1 m**2 před rekonstrukcí BPN činí měsíčně 393,08 Kč bez DPH

**B** = souhrnná velikost podlahové plochy budoucího předmětu nájmu v m**2** (bude známa až po dokončení rekonstrukce - viz předběžné umístění a maximální velikost podlahové plochy budoucího předmětu nájmu dle čl. I, odst. 4 této smlouvy)

**C** = A x B = celková výše měsíčního nájemného před rekonstrukcí BPN (bude známa až po dokončení rekonstrukce - v závislosti na souhrnné velikosti podlahové plochy budoucího předmětu nájmu) bez DPH

**D** = celkové náklady (v Kč) vynaložené budoucím pronajímatelem na rekonstrukci BPN (výše celkových nákladů bude známa a určena budoucím pronajímatelem až po dokončení této rekonstrukce a budoucí pronajímatel je povinen ji budoucímu nájemci na jeho žádost prokázat) vč. DPH

**E** = 100% z D = celková částka (v Kč), o kterou bude nájemné po rekonstrukci BPN za dobu nájmu 16 let navýšeno - bez DPH, maximálně však 22 000 000 Kč bez DPH + 10% z této částky v případě prokazatelných víceprací, které nebylo možné při zadání rekonstrukce předvídat

**F** = E / 192 = částka (v Kč), o kterou se bude po rekonstrukci BPN výše měsíčního nájemného po dobu nájmu 16 let navyšovat - bez DPH

**G** = F / B = částka (v Kč), o kterou se bude výše měsíčního nájemného **za 1 m**2 po rekonstrukci BPN navyšovat - bez DPH

**H = G + A = výše měsíčního nájemného za 1 m**2 **po rekonstrukci BPN bez DPH**

I = H x B = celková výše měsíčního nájemného po rekonstrukci BPN bez DPH

*Modelový příklad:*

*Pokud A = 393,08 Kč, B = 450 m2 a D = 1 000 000 Kč, pak E = 1 000 000 Kč, F = 5 208,33 Kč (zaokrouhleno na setiny), G = 11,57 Kč (zaokrouhleno na setiny), H = 404,65 Kč, I = 182 092,50 Kč (zaokrouhleno na setiny).*

1. Smluvní strany se dohodly, že do Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání (před jejím uzavřením) doplní chybějící údaje o souhrnné velikosti podlahové plochy budoucího předmětu nájmu vč. čísla nadzemního podlaží budovy, ve kterém se budoucí předmět nájmu nachází (čl. 1), výši nájemném (čl. 5, odst. 5.1.) a poplatků za služby spojené s nájmem (čl. 6, odst. 6.1. a 6.3.), částku, která bude vždy odečítána od aktuální výše ročního nájemného, za účelem stanovení částky ročního nájemného, na kterou bude aplikována inflační doložka (čl. 7, odst. 7.3) - viz žlutě vyznačené závorky, a dále do dané smlouvy doplní přílohu č. 1 - Soupis místností a situační plánek prostor (konečná podoba této přílohy bude známa až po dokončení rekonstrukce BPN - viz předběžné umístění a maximální velikost podlahové plochy budoucího předmětu nájmu dle čl. I, odst. 4 této smlouvy), a to vše následujícím způsobem (při využití zkratek předchozího odst. 4 tohoto článku):
2. v čl. 1 ve specifikaci pojmu „*Prostory sloužící podnikání*“ budou doplněny tyto údaje:
* do první hranaté závorky: čísla nadzemních podlaží budovy, ve kterých se budoucí předmět nájmu nachází, a
* do druhé hranaté závorky: **B**;
1. v čl. 5, odst. 5.1., věta první (nájemné za kalendářní měsíc) bude doplněna částka: **I**;
2. v čl. 5, odst. 5.1., věta druhá (nájemné za kalendářní rok) bude doplněna částka dle tohoto výpočtu: **I x 12**;
3. v čl. 6, odst. 6.1. budou doplněny částky (v Kč) ve druhém (prostředním) sloupci tabulky dle aktuálních cen služeb spojených s nájmem stanovených budoucím pronajímatelem (ceny služeb budou stanoveny zejména s ohledem na ceny, za které dodavatelé služby budoucímu pronajímateli poskytují, a ceny dle ceníku budoucího pronajímatele, popř. dle cen služeb v místě a čase obvyklém);
4. v čl. 6, odst. 6.3. bude doplněna částka (celková paušální úhrada za služby spojené s nájmem) odpovídající součtu částek doplněných ve druhém (prostředním) sloupci tabulky uvedené v odst. 6.1.;
5. v čl. 7, odst. 7.3 bude doplněna částka: **F x 12**;
6. jako příloha č. 1 bude doplněn: Soupis místností a situační plánek prostor.
7. Pokud z jakéhokoli důvodu nebude možné rekonstrukci BPN dokončit do 15. 10. 2021 a Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání (vč. Smlouvy o spolupráci) tak nebude možné uzavřít za podmínek dle odst. 1. až 5. tohoto článku, smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 496/2007 ze dne 17. 7. 2007, na základě kterého bude daná smlouva prodloužena o předpokládanou dobu potřebnou k dokončení rekonstrukce BPN (rekonstrukce BPN se považuje za dokončenou nejdříve po vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí stavebním úřadem vztahujícího se k Budově, je-li vydáván/o) + 75 kalendářních dnů (pro účely výpočtu celkových nákladů vynaložených budoucím pronajímatelem na rekonstrukci BPN, uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání a Smlouvy o spolupráci a zprovoznění dialyzačního střediska v budoucím předmětu nájmu); v době posledních 75 kalendářních dnů před uplynutím prodloužené doby trvání Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 496/2007 ze dne 17. 7. 2007, zavazují se smluvní strany uzavřít Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a Smlouvu o spolupráci dle podmínek odst. 1. až 5. tohoto článku. V takovém případě smluvní strany ve Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání zároveň o příslušný časový úsek posunou fixně stanovená data - čl. 8, odst. 8.1. (doba nájmu) a čl. 15, odst. 15.2. (účinnost smlouvy).

**Čl. IV**

**Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Smluvní strany jsou povinny ve vzájemné součinnosti jednat tak, aby byly naplněny podmínky zákona o registru smluv a tato smlouva nabyla účinnosti bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Tuto smlouvu v registru smluv uveřejní bez zbytečného odkladu budoucí pronajímatel.
3. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsaným oběma smluvními stranami.
4. Pokud některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost této smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, jestliže je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost či neúplnost zjistí, nahradí toto neplatné či neúčinné ustanovení novým, platným a účinným ustanovením, který svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této smlouvy především smírnou cestou. Pokud takové řešení nebude možné, bude spor předložen příslušnému soudu; smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších před pisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z právního vztahu založeného touto smlouvou, jakož i ze vztahů souvisejících, je v případě, že je k projednání věci věcně příslušný krajský soud, Městský soud v Praze, a v případě, že je věcně příslušný okresní soud, Obvodní soud pro Prahu 5.
6. Žádná ze smluvních stran nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této smlouvy bude neplatné a neúčinné.
7. Smluvní strany jsou oprávněny provádět započtení pohledávek pouze na základě dohody smluvních stran.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku;

Příloha č. 2 - Soupis místností a půdorysný plán (předběžné umístění budoucího předmětu nájmu);

Příloha č. 3 - Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání;

Příloha č. 4 - Smlouva o vzájemné spolupráci.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3) stejnopisech**, z nichž jeden (1) obdrží budoucí nájemce a dva (2) budoucí pronajímatel.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za Nemocnici Na Homolce

MUDr. Petr Polouček, MBA ředitel

V Praze dne

za B. Braun Avitum s.r.o.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 31711

|  |
| --- |
| **Datum vzniku a zápisu:** 16. září 1994 |
| **Spisová značka:** | C 31711 vedená u Městského soudu v Praze |
| **Obchodní firma:** | B. Braun Avitum s.r.o. |
| **Sídlo:** | Praha 4, V Parku 2335/20, PSČ 14800 |
| **Identifikační číslo:** | 618 56 827 |
| **Právní forma:** | Společnost s ručením omezeným |
| **Předmět podnikání:** | Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej - vyjma zboží uvedeného v příl. zák. č. 455/91 Sb. a zboží tímto zákonem vyloučeného. |
| Činnost organizačních a ekonomických poradců. |
| ambulantní nefrologická péče, hemodialýza, hemodialfiltrace, hemofiltrace, hemoperfuze, plazmoferéza, kontinuální metody očišťování krve, peritoneální dialýza a další výkony, které s uvedenou činností souvisí |
| výroba, instalace a opravy elektronických zařízení |
| **Statutární orgán:****jednatel:** | Ing. PETR MACOUN, Ph.D., dat. nar. 16. srpna 1970Husníkova 2086/22, Stodůlky, 158 00 Praha 5 |
| **jednatel:** | MUDr. MARTIN KUNCEK, dat. nar. 8. srpna 1970Vodova 2696/51, Královo Pole, 612 00 BrnoDen vzniku funkce: 1. prosince 2008 |
| **Způsob jednání:** | Jménem společnosti jedná každý jednatel samostatně. |
| **Společníci:****Společník:** | B.Braun Medical s.r.o.,IČ: 48586285Praha 4, V Parku 2335/20, PSČ 14800 |
| **Podíl:** | Vklad: 120 000,- KčSplaceno: 100%Obchodní podíl: 1%Druh podílu: základníKmenový list: na podíl nebyl vydán kmenový list |
| **Společník:** | B. Braun Avitum AGMelsungen, Carl-Braun-StraRe 1, PSČ 34212, Spolková republika Německo |
|  | společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Fritzlar pod číslem HRB 11263 |
| **Podíl:** | Vklad: 11 880 000,- KčSplaceno: 100%Obchodní podíl: 99%Druh podílu: základníKmenový list: na podíl nebyl vydán kmenový list |
| **Základní kapitál:** | 12 000 000,- Kč |
| **Ostatní skutečnosti:** | V důsledku fúze sloučením přešlo na společnost B.Braun Avitum s.r.o. jako na |

nástupnickou společnost jmění zanikající společnosti B.Braun Avitum Bulovka s.r.o. se sídlem Praha 8-Libeň, Budínova 67/2, PSČ 181 02, IČ: 416 95 003. Počet členů statutárního orgánu: 2

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

Popis práv a povinností spojených s podíly je obsažen ve společenské smlouvě uložené ve sbírce listin.

Na společnost B. Braun Avitum s.r.o., IČ 618 56 827, se sídlem V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4 Chodov, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31711, přešlo jako na nástupnickou společnost v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti RENART spol. s r.o., IČ 477 85 225, se sídlem Žitenická 18, 412 01 Litoměřice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4221.

Na základě projektu fúze sloučením ze dne 23.11.2017 došlo ke sloučení, při němž na společnost B. Braun Avitum s.r.o., se sídlem Praha 4, V Parku 2335/20, PSČ 148 00, IČO: 618 56 827, jakožto společnost Nástupnickou, přešlo jmění Zanikající společnosti DIALCORP s.r.o., se sídlem U Stadionu 1555, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, IČO: 620 61 127.

A101 c



LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1NP

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KÓD | ÚČEL MÍSTNOSTI | PLOCHAKJ |
| D101 | SKLAD | 24,51 |
| D102 | SKLAD ŠPINAVÉHOPRÁDLA | 1,57 |
| D103 | SKLAD MONITORŮ | 1,90 |
| D104 | ÚPRAVNA VODY | 13,74 |
| D105 | ŠATNAZAMĚSTNANCI | 21,66 |
| D106 | SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍMUŽI | 4,25 |
| D107 | SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍŽENY | 542 |
| CELKOVÁ PLOCHA | 67.4 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| B. BRAUN AVITUM s.r.o. | ZPRACOVAL | ng. Miloš Kobza |
| **v > v** | DATUM | 05/2020 |
| DIALYZACNÍ STŘEDISKO NEW HOMOLKA | FORMÁT A4 | 2A4 |
|  | ČÍSLO KCE | DS NEW HOMOLKA |
|  | STUPEŇ DOKUMENTACE | STUDIE |
|  | NÁZEV DIG. SOUBORU |  |
| 1.NP |  |  |
| STUDIE 11.5.2020 | měř™ >|. -j qq | ČÍSLO VÝKRESU S 1 1 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | o |  |  |  | u |  |  | **lu** |
|  |  | 8 |  |  |  |  |  |  |

**SKLAD INFEKČNÍ**

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2NP

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2NP

O

Uí

D204 **4\*1 1\*1**

líKAÍSKÝROKfW TT

SPRCHA

schůdky

ZÁKROKOVÝ SÁL

lůžko vyšetřovací

D224

**Sl AD ČSTÉHC**

**ROZVADĚČ**

D217
DW.YZAČNI SÁL

D202
ČEKÁRNA

14300

CZL

CZL

6125

100

975

3725

D226

DENNÍ MÍSTNOST

100

0201

**D201**zádveRI

ZÁDVEŘI

3000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KÓD | ÚČEL MÍSTNOSTI | PLOCHA[m2] |
| D201 | ZÁDVEŘI | 8,83 |
| D202 | ČEKÁRNA | 26,50 |
| D203 | EKON. REFERENTKA,VRCHNÍ SESTRA | 13,03 |
| D204 | LÉKAŘSKÝ POKOJ | 13,15 |
| D205 | ZÁKR0K0VÝ SÁL | 10,49 |
| D206 | ÚKLID | 1,90 |
| D207 | CHODBA | 19,78 |
| D208 | SKLAD INFEKČNÍ | 1,12 |
| D209 | PAG. ŠATNA MUŽI | 6,02 |
| D210 | WC PAC. MUŽI | 4,18 |
| D211 | PAC. ŠATNA ŽENY | 12,86 |
| D212 | WC PAC. ŽENY | 3,87 |
| D213 | UMÝVÁRNA | 1,75 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KÓDD214 | ÚČEL MÍSTNOSTIWC PERS. ŽENY | PLOCHA[m2]1,19 |
| D215 | UMÝVÁRNA | 1,77 |
| D216 | WC PERS. MUŽI | 1,03 |
| D217 | DIALYZAČNÍ SÁL | 132,13 |
| D218 | SKLAD PŘÍRUČNÍ | 2,32 |
| D219 | SKLAD PŘÍRUČNÍ | 5,03 |
| D220 | ZÁZEMÍ | 8,61 |
| D221 | SKLAD MONITORŮ | 8,30 |
| D222 | TECHNIK | 6,62 |
| D223 | IZOLACE | 19,79 |
| D224 | SKLAD ČISTÉHOPRÁDEA | 1,93 |
| D225 | SPRCHA | 0,98 |
| D226 | DENNÍ MÍSTNOST | 14,94 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| KÓD | ÚČEL MÍSTNOSTI | PLOCHA[m2] |
| CELKOVÁ PLOCHA | 328.1 |

B. BRAUN AVITUM s.r.o.

DIALYZAČNÍ STŘEDISKO NEW HOMOLKA

ZPRACOVAL

DATUM

FORMÁT A4

ČÍSLO KCE

STUPEŇ DOKUMENTACE

Ing. Miloš Kobza

05/2020

2A4

STUDIE

2.NP

NÁZEV DIG. SOUBORU

STUDIE 18.5.2020

MĚŘÍTKO <| . <| QQ

ČÍSLO VÝKRESU



Nemocnice Na Homolce

se sídlem: Roentgenova 37/2, 150 30 Praha 5 - Motol

IČO: 00023884

DIČ: CZ00023884

zastoupena: MUDr. Petrem Poloučkem, MBA, ředitelem

bankovní spojení: ČNB

č. ú.: 17734051/0710

ID schránky: jb4gp8F

kontaktní osoba: xxxxxx, xxxxxx, tel: xxxxxx

dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

B. Braun Avitum s.r.o.

se sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4

IČO: 61856827

DIČ: CZ61856827

zastoupena: MUDr. Martinem Kunckem a Ing. Petrem Macounem, Ph.D., jednateli bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. ú.: 515295004/2700

ID schránky: x2fqbmc

kontaktní osoba: xxxxxx, xxxxxx@bbraun.com, tel: +420 xxxxxxx

dále jen jako „**nájemce**“ na straně druhé

společně dále jen jako „**smluvní strany**“

se v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH
PODNIKÁNÍ Č. [ ]/[ ]

**1. Vysvětlení použitých pojmů**

**Budova:** Budova č. p. 37 stojící na pozemku parc. č. 373/20, na adrese

Praha 5, Roentgenova 37/2, PSČ 150 30, to vše zapsáno na LV č. 267 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Motol, obec Praha. Budova je užívána jako administrativní. Vlastníkem Budovy je Česká republika. Pronajímatel je příslušný hospodařit s Budovou dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o majetku státu**“).

**Prostory sloužící podnikání:** Prostory v [ ] nadzemním podlaží Budovy o souhrnné

velikosti podlahové plochy **[ ] m**1 2**.** Soupis místností a plánek

s umístěním prostor tvoří *přílohu č. 1* této smlouvy.

1. Postavení smluvních stran
	1. Pronajímatel je státní příspěvková organizace v přímé řídící působnosti Ministerstva zdravotnictví České republiky, zřízená rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25. 11. 1990, č.j. OP-054.25.11.90, ve znění změn provedených Opatřením Ministerstva zdravotnictví vydaného pod č.j.: MZDR 2610/2020-2/OPR ze dne 4. 5. 2020.
	2. Nájemce je obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 31711 vedenou u Městského soudu v Praze (viz výpis z obchodního rejstříku - *příloha č. 2* této smlouvy).
2. Předmět smlouvy
	1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání Prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 1 této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět nájmu**“) a závazek nájemce Předmět nájmu převzít do dočasného užívání a platit pronajímateli nájemné (včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu) ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě, a to vše v souladu s právními předpisy.
	2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a je tedy oprávněn ho pronajmout ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.
3. Účel nájmu
	1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s jeho účelem uvedeným v příslušném kolaudačním rozhodnutí, s touto smlouvou, právními předpisy, závaznými normami a v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti dle *přílohy č. 2* této smlouvy, a to výhradně k provozování dialyzačního střediska a nefrologické ambulance. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí, že výše uvedený účel nájmu zahrnuje zpřístupnění Předmětu nájmu klientům (pacientům) nájemce a jeho užívání těmito osobami v rozsahu a za podmínek stanových nájemcem (avšak vždy v souladu s touto smlouvou).
	2. Nájemce bere na vědomí, že užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem dle odst.
4. této smlouvy je hrubým porušením povinností nájemce vůči pronajímateli a zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět. Užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem i přes písemné upozornění pronajímatele s poskytnutím přiměřené lhůty ke zjednání nápravy (nejméně však 15 kalendářních dní), zakládá nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. Smluvní pokuta může být uplatněna opakovaně za každé takové další porušení povinností nájemce.
	1. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje a stvrzuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, a shledává jej způsobilým pro dohodnutý účel dle této smlouvy.
	2. Nájemce je oprávněn nevýhradně spoluužívat přiměřeným způsobem spolu s pronajímatelem a ostatními nájemci společné části Budovy, zejména k prostorám přilehlé chodby, sociální zařízení, přístupové cesty, schodiště a výtahy.
5. Nájemné
	1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí **[ ],- Kč** (slovy: [ ] korun českých) za

kalendářní měsíc bez DPH. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **[ ],- Kč** (slovy: [ ] korun českých) za kalendářní rok. Smluvní strany se

dohodly, že DPH nebude k nájemnému uplatňována.

* 1. V případě předčasného ukončení této smlouvy se smluvní strany zavazují vypořádat nájemné v poměru ke skutečné době užívání Předmětu nájmu nájemcem, a to do 60 dnů ode dne skončení platnosti této smlouvy.
1. Poplatky za služby spojené s nájmem
	1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci tyto služby spojené s užíváním Předmětu nájmu:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Úklid společných prostor | Kč |  |
| Elektrická energie | dle skutečné spotřeby |  |
| Plyn (teplo) | Kč |  |
| Vodné, stočné | dle skutečné spotřeby |  |
| Odvoz komunálního odpadu | Kč |  |
| Ostraha objektu | Kč |  |
| Podatelna | Kč | Náklady na odeslanou poštu budou fakturovány 1x za kalendářní čtvrtletí. |
| Údržba | Kč | Spotřebovaný materiál bude fakturován zvlášť ve výši skutečně vynaložených nákladů 1x za kalendářní čtvrtletí. |
| Revize věcných prostředků PO | Kč | Hasicí přístroje, hydranty, EPS, ucpávky apod. |
| Medicinální plyny | Kč | Preventivní bezpečnostně technické prohlídky. |
| Parkování | Kč | Společně za 3 park. stání pro invalidy v prostoru před vstupem do pronajímaných prostor sloužících podnikání a 1 běžné parkovací stání č. 175. |

(dále jen „**Služby**“)

* 1. Poplatky za Služby spočívající v poskytování elektrické energie, dodávání vody z veřejného vodovodu a odvádění vody veřejnou kanalizací (vodné, stočné) jsou nájemci účtovány pronajímatelem měsíčně dle skutečně odebraného množství v ceně, která je pronajímateli účtována dodavatelem těchto služeb. Pronajímatel zajistí, aby spotřeba elektrické energie, vodného a stočného byla u Předmětu nájmu měřena separátním měřidlem.
	2. Za poskytování Služeb, s výjimkou elektrické energie, vodného a stočného, úhrady za spotřebovaný materiál při údržbě, nákladů na odeslanou poštu, sterilizace a mytí oken v Předmětu nájmu, pronajímatelem je sjednána měsíční celková paušální úhrada ve výši **[ ],- Kč** (slovy: [\_ ] korun českých). k níž bude připočítávána zákonem stanovená sazba

DPH.

* 1. V průběhu trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kdykoliv upravit výši úhrady za poskytované Služby dle předchozích odstavců tak, aby odpovídaly skutečným nákladům hrazeným pronajímatelem jednotlivým dodavatelům poskytujícím Služby, kdy za tímto účelem smluvní strany uzavřou dodatek k této smlouvě upravující výši úhrady Služeb; pronajímatel předloží návrh takového dodatku a nájemce se zavazuje jeho akceptaci bez důležitých důvodů neodmítnout.
	2. Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li dodavatelé poskytující Služby plnit své povinnosti řádně a včas, nevzniká tím nájemci vůči pronajímateli právo ukončit nájem; pronajímatel však v takovém případě odpovídá nájemci za škodu, ke které v jednotlivém případě (více případů - škodních událostí časově a věcně spolu souvisejících se považují za jeden případ - jednu škodní událost, pro kterou platí dále uvedené omezení ohledně výše náhrady škody) dojde, maximálně do výše 2 000 000 Kč (slovy: dva miliony korun českých). Pronajímatel je povinen vynaložit veškeré úsilí k tomu, aby dodavatelé Služeb plnili své povinnosti řádně a včas.
	3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude nájemci poskytovat služby sterilizace, které

budou fakturovány dle skutečných nákladů, a na objednávku nájemce zajistí mytí oken v Předmětu nájmu (po dohodě s pronajímatelem - oddělení [ ]).

1. Platební podmínky
	1. Nájemné za kalendářní rok dle čl. 5, odst. 5.1., věta druhá této smlouvy je splatné ročně předem, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu pro aktuální kalendářní rok nejdříve po 1. 4. kalendářního roku, za který je platba za nájem poskytována. Nájemné za první kalendářní rok či jeho část, nabude-li tato Smlouvy účinnosti k jinému datu než 1. ledna, užívání Předmětu nájmu Pronajímatel vystaví do 30 dní po nabytí účinnosti této Smlouvy.
	2. Bude-li nájem podle této smlouvy ukončen z jakéhokoli důvodu před dobou stanovenou v čl. 8. , odst. 8.1 této smlouvy, náleží pronajímateli nájemné za dobu trvání nájmu.
	3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy po roce nájmu, a to v závislosti na výši inflace vyhlášené ČSÚ za předchozí kalendářní rok, a to až o 100 % její výše. Inflační doložka však bude aplikována vždy jen na tu část nájemného, která odpovídá aktuální výši nájemného za kalendářní rok po odečtení částky [ ],- Kč. Úprava nájemného platí od 1. 4.

dotčeného kalendářního roku. Případné zvýšení nájemného pro aktuální kalendářní rok bude reflektováno již ve faktuře vystavené dle čl. 7, odst. 7.1. této smlouvy.

* 1. Měsíční celková paušální úhrada za Služby (s výjimkou elektrické energie, vodného a stočného - viz odst. 6.2. této smlouvy) dle čl. 6 této smlouvy bude nájemcem hrazena dle splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem. Poplatek za elektrickou energii, vodné a stočné (viz odst. 6.2. této smlouvy) budou hrazeny nájemcem měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Úhrady za spotřebovaný materiál při údržbě, náklady na odeslanou poštu a za služby sterilizace jsou splatné čtvrtletně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
	2. Faktura je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Fakturu doručuje pronajímatel nájemci na e-mailovou adresu: **faktury.cz@bbraun.com**.
	3. Faktura musí obsahovat správné údaje, musí být srozumitelná, musí obsahovat náležitosti účetního dokladu dle platných právních předpisů a případně také náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Pokud faktura některé z těchto požadavků nesplňuje, pronajímatel je povinen fakturu na výzvu opravit či doplnit, přičemž v takovém případě běží nová lhůta splatnosti dnem doručení bezvadné faktury nájemci.
	4. Všechny peněžité závazky, vzniklé mezi smluvními stranami na základě této smlouvy, je zavázaná smluvní strana povinna uhradit včas a řádně, a to bezhotovostním převodem na určený bankovní účet druhé smluvní strany uvedený v hlavičce této smlouvy.
	5. Peněžitý závazek je splněn okamžikem, kdy je částka určená dle této smlouvy připsána na bankovní účet oprávněné smluvní strany.
	6. V případě prodlení nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této smlouvy a nezjednání nápravy ani do 15 kalendářních dnů od písemného upozornění pronajímatele, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
1. Doba nájmu a způsoby jeho ukončení
	1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na **dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2029**, přičemž po uplynutí této doby dochází k automatickému prodloužení doby nájmu (doby trvání této smlouvy) o dalších 8 let, neoznámí-li pronajímatel do 31. 12. 2027 nájemci, že trvá na ukončení doby nájmu (doby trvání této smlouvy) ke dni 31. 12. 2029. Smluvní strany pro případ neprodloužení doby nájmu (doby trvání této smlouvy) dle předchozí věty vylučují jakoukoliv předsmluvní odpovědnost a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1729 občanského zákoníku.
	2. Nájem skončí:
2. uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
3. písemnou dohodou smluvních stran; platnost této smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě;
4. písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, pokud druhá ze smluvních stran porušila opakovaně (alespoň však 3x) nebo hrubě svou povinnost vyplývající z této smlouvy a nezjednala nápravu ani do 15 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění; platnost této smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní doby, která činí 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena;
5. zánikem pronajímatele nebo nájemce;
6. zánikem Předmětu nájmu.
	1. Pronajímatel je v souladu s § 27 odst. 2 zákona o majetku státu oprávněn s okamžitou účinností tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že Předmět nájmu potřebuje pronajímatel k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti (viz podmínky § 27 odst. 1 zákona o majetku státu); mají-li nastat takové skutečnosti a pronajímatel si jich je vědom, pronajímatel se o nich zavazuje informovat nájemce nejpozději 12 měsíců před doručením samotné výpovědi. Účinky výpovědi nastávají dnem jejího doručení nájemci. V případě okamžitého ukončení této smlouvy dle tohoto odstavce se pronajímatel zavazuje nájemci poskytnout přiměřenou lhůtu k vyklizení (a následnému předání) Předmětu nájmu, a to s přihlédnutím ke značným časovým nárokům na přesun provozovaných technologií a zřízení dostatečné kapacitní náhrady dialyzačního střediska, která je nezbytná pro přesun stávající pacientské základny nájemce (tato lhůta však nesmí překročit délku 12 měsíců počínající ode dne, kdy pronajímatel nájemci oznámil, že přestaly být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu).
	2. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud:
7. je zahájeno řízení o prohlášení konkursu na majetek nájemce nebo obdobné insolvenční řízení;
8. nájemce vstoupí do likvidace.
	1. Odstoupení od této smlouvy nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímatelem nájemci.
	2. Ke dni skončení nájmu (a v souladu s postupem dle odst. 8.3. této smlouvy) je nájemce povinen předat vyklizený Předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím pouze k obvyklému opotřebení při běžném užívání a úpravám Předmětu nájmu provedených se souhlasem pronajímatele, tedy zejména způsobilý k dalšímu okamžitému užívání. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude stav příslušných měřidel (jsou-li instalovány) k okamžiku zpětného převzetí Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu nájemcem. Smluvní strany jsou povinny si za tímto účelem vzájemně poskytnout nezbytnou součinnost, přičemž v případě jejího neposkytnutí dle této smlouvy, smluvní strana, která tak v rozporu s touto smlouvou učinila, odpovídá za veškeré škody způsobené druhé smluvní straně v plné výši.
	3. Pokud nájemce řádně nepředá Předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, s výjimkou skončení nájmu ve smyslu čl. 8, odst. 8.3 této smlouvy, kdy je aplikována speciální lhůta pro vyklizení Předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě tedy pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení Předmětu nájmu v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení nájemci). Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu Předmět nájmu sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v náhradních prostorách, to vše na náklady nájemce. V případě porušení povinnosti nájemce řádně předat Předmět nájmu dle tohoto odstavce, má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu pronajímateli či jeho vyklizením.
	4. Smluvní strany konstatují, že spolu s touto smlouvou současně uzavírají Smlouvu o vzájemné spolupráci.
9. Práva a povinnosti pronajímatele
	1. Pronajímatel je povinen:
10. předat nájemci Předmět nájmu a umožnit mu užívat ho ke sjednanému účelu ode dne, který je v této smlouvě sjednán jako počátek nájmu, a to ve stavu, v jakém se k tomuto dni nachází;
11. poskytovat nájemci Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu;
12. poskytnout nájemci přiměřenou součinnost při zajištění služeb potřebných k užívání Předmětu nájmu, které si zajišťuje sám nájemce;
13. seznámit nájemce s relevantními předpisy vztahujícími se k provozu pronajímatele;
14. umožnit nájemci v prostoru vstupu do Budovy, areálu pronajímatele a Předmětu nájmu umístění označení jeho obchodní firmy o velikosti přiměřené místním poměrům a podle možností pronajímatele, na základě dohody, a za úplatu v místě a čase obvyklou umístění i další reklamy; umístění označení obchodní firmy nájemce či reklamy podléhá předchozímu schválení pronajímatelem;
15. zajistit na své náklady čištění, sjízdnost a schůdnost přístupových cest k Budově, které nejsou veřejnými komunikacemi;
16. neprodleně odstranit nájemcem prokazatelně nahlášené závady na Předmětu nájmu nebo v poskytovaných Službách, které znemožňují užívání Předmětu nájmu nájemcem (a to zejména s ohledem na zvláštní charakter činnosti vykonávané nájemcem v Předmětu nájmu); pokud tyto nahlášené závady pronajímatel v přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn tyto závady odstranit sám a požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, které na jejich odstranění účelně vynaložil;
17. odstranit v přiměřené lhůtě závady písemně ohlášené nájemcem, které jakkoli ztěžují užívání Předmětu nájmu nájemcem (a to zejména s ohledem na zvláštní charakter činnosti vykonávané nájemcem v Předmětu nájmu); pokud tyto nahlášené závady pronajímatel v přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn tyto závady odstranit sám a požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, které na jejich odstranění účelně vynaložil;
18. zajistit pro nájemce povolení k vjezdu do areálu pronajímatele a parkování v něm poblíž Předmětu nájmu a umožnit tento vjezd vč. parkování i dalším osobám vstupujícím do areálu pronajímatele, Budovy a Předmětu nájmu se souhlasem nájemce, a to v rozsahu 4 parkovacích stání. Vjezd se zavazuje pronajímatel umožnit 24 hodin denně, vč. dnů pracovního klidu;
19. v případě, že nájemce na své náklady provede úkony směřující k omezení nebo zabránění škody hrozící pronajímateli, pak pronajímatel bezodkladně nájemci doložené účelně vynaložené náklady ve lhůtě 60 dnů od jejich uplatnění nahradí (vztah k odst. 11.4. této smlouvy).
	1. Pokud pronajímatel nesplní povinnost stanovenou v odst. 9.1. této smlouvy, a to z důvodů způsobených externími dodavateli, vyšší mocí, případně jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nájemce nemá právo na slevu na nájemném či náhradu škody. Pokud pronajímatel zaviněně nesplní povinnosti dle odst. 9.1. odpovídá nájemci za škodu tím způsobenou, a pokud je díky takovému zaviněnému nesplnění povinnosti Předmětu nájmu nezpůsobilý k řádnému užívání dle této smlouvy, nájemce má právo na poměrné snížení nájemného za dobu trvání této nezpůsobilosti.
	2. Pronajímatel je dále povinen informovat nájemce o jakýchkoliv opravách nebo úpravách (stavebních či jiných zásazích) v Budově či Předmětu nájmu, které by se mohly dotknout nebo omezit užívání Předmětu nájmu nájemcem, a to v časovém předstihu úměrném takovému omezení. V případě, že tento časový předstih nebude přiměřený, je nájemce oprávněn provedení oprav nebo úprav v navrženém termínu odmítnout a požadovat jejich provedení v jiném nejbližším termínu.
	3. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy a údržbu Předmětu nájmu, není-li tato povinnost částečně nebo zcela přenesena touto smlouvou na nájemce.
	4. Pronajímatel zabezpečí, aby Předmět nájmu nebyl v nepřiměřeném rozsahu dotčen pravidelným zkoušením náhradních zdrojů. Pravidelné zkoušky náhradních zdrojů budou realizovány vždy po předchozím písemném vyrozumění/upozornění nájemce.
	5. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohou po předchozí domluvě s nájemcem či po písemném oznámení doručeném nájemci vstoupit do Předmětu nájmu nebo do jakékoli jeho části, v běžné pracovní době, za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu, vybavení, dodržování účelu nájmu nájemcem nebo nápravy neplnění ustanovení této smlouvy nájemcem, jakož i za účelem provedení oprav či úprav ostatních částí Budovy, kteréžto opravy a úpravy vyžadují vstup do Předmětu nájmu, a to vše v rozsahu nezbytném pro provedení výše popsaných činností pronajímatele. Pronajímatel je povinen při jakémkoli vstupu do Předmětu nájmu popsaném v předchozí větě vždy respektovat zvláštní charakter činnosti vykonávané nájemcem v Předmětu nájmu, jímž je poskytování zdravotní péče pacientům, a postupovat tak, aby byly dodržovány hygienické a jiné předpoklady řádného výkonu této činnosti.
	6. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohou do Předmětu nájmu vstoupit ve zcela výjimečných případech i mimo běžnou pracovní dobu a bez doprovodu osoby oprávněné jednat za nájemce, jestliže to vyžaduje nastalá mimořádná situace/událost, např. havarijní stav (požár, povodeň, výbuch plynu atd.), hrozící škoda na majetku pronajímatele či nájemce. Pronajímatel o tomto vstupu písemně vyrozumí nájemce bez zbytečného odkladu po tomto vstupu, nebylo-li možné nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k Předmětu nájmu a že nájemce není oprávněn provést výměnu zámků ve dveřích. Uložení náhradní klíčů je pronajímatel povinen zabezpečit tak, aby se zamezilo jejich zneužití.
	7. Pronajímatel je povinen postupovat vždy tak, aby nedošlo ke vzniku škod na majetku nájemce umístěném v Předmětu nájmu a aby nebylo poškozeno dobré jméno nájemce a vztahy s jeho klientelou.
	8. Pronajímatel neumožnuje nájemci zřízení svého sídla v Budově ani jiných svých objektech.
20. Pojištění a další skutečnosti
	1. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je pojištěna proti živelným škodám a že vnitřní vybavení Budovy, včetně movitých věcí v ní umístěných, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, resp. k nimž pronajímateli svědčí právo hospodaření, je kromě pojištění proti živelným škodám pojištěno i proti krádeži vloupáním.
	2. Nájemce je srozuměn s tím, že pojištění dle odst. 10.1. této smlouvy se nevztahuje na majetek ve vlastnictví nájemce, který do Předmětu nájmu vnese. Současně je nájemce srozuměn s tím, že odpovídá pronajímateli za škody jím nebo jeho zaviněním (úmyslným i nedbalostním) případně při provozu jeho činností způsobené pronajímateli, a to v plné výši takových škod.
	3. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je střežena nepřetržitě 24 hodin denně bezpečnostní službou.
21. Práva a povinnosti nájemce
	1. Nájemce je povinen:
22. dodržovat při své provozní činnosti povinnosti stanovené právními předpisy (zejména pak předpisy hygienické, bezpečnostní a pro oblast požární ochrany), provádět příslušné revize a zjištěné závady na své náklady odstranit;
23. vhodným způsobem pojistit majetek uvedený v odst. 10.2. této smlouvy;
24. zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu analogicky v rozsahu odpovídajícím nařízení vlády č. 308/2015 Sb.; nezajistí-li nájemce včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Předmětu nájmu, k níž je povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na vlastní náklady sám a nájemce se zavazuje v důsledku tohoto postupu vzniklé náklady pronajímateli uhradit;
25. bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má dle této smlouvy provádět pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav; pokud tak nájemce neučiní, odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
26. bez zbytečného odkladu písemně upozornit pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení života nebo zdraví nebo majetku zaměstnanců pronajímatele a třetích osob nebo by mohly ohrozit veřejný zájem;
27. jakékoli změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, které nejsou drobnými opravami ani běžnou údržbou dle písm. c) tohoto odstavce, provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele (viz postup dle čl. 12. této smlouvy);
28. zdržet se skladování věcí ve společných prostorách v Budově a znečišťování těchto prostor;
29. zdržet se obtěžování třetích osob hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobených nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do Předmětu nájmu se souhlasem nájemce;
30. zdržet se jakýchkoliv zásahů do integrity Předmětu nájmu zejména vrtáním nebo jiným narušováním stěn, oken, dveří apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
31. užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému v této smlouvě;
32. postupovat vždy tak, aby nedošlo ke vzniku škod na majetku pronajímatele a aby nebylo poškozeno dobré jméno pronajímatele;
33. nájemce je povinen pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly v/na Předmětu nájmu, a to v důsledku jednání nájemce či jiných skutečností, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
	1. Nájemce je oprávněn:
34. užívat Předmětu nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě;
35. užívat přiměřeným způsobem společné prostory Budovy a přístupové cesty k Budově, které nejsou veřejnými komunikacemi, a to v souladu s provozními/dopravními pravidly pronajímatele, s nimiž pronajímatel nájemce seznámil; toto oprávnění se vztahuje i na klientelu nájemce jakož i na jakékoli další osoby vstupující do areálu pronajímatele, Budovy a Předmětu nájmu se souhlasem nájemce; tyto osoby budou mít nerušenou možnost užívání a přístupu k Předmětu nájmu (příchod, odchod, příjezd a odjezd) po dobu 24 hodin denně, vč. dnů pracovního klidu;
36. používat vnitřní rozvody pitné vody, odpadů, telefonních linek, elektrické energie apod. pouze k jejich obvyklému účelu a předcházet jakémukoliv poškození těchto rozvodů či oprávněných zájmů vlastníka anebo pronajímatele;
	1. Nájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu ani část Předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele. Pro případ porušení tohoto závazku a nezjednání nápravy ani do 15 kalendářních dní ode dne písemného upozornění pronajímatele, má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč za každé takové porušení.
	2. Zjistí-li nájemce, že na majetku pronajímatele vznikla škoda, nebo hrozí-li škoda na jeho majetku, je nájemce povinen bez prodlení na tuto skutečnost pronajímatele písemně upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.
	3. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím. Tyto závady a poškození způsobená na Předmětu nájmu nájemcem, se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
37. Zhodnocení Předmětu nájmu nájemcem
	1. Jakékoliv změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, které nejsou drobnými opravami ani běžnou údržbou dle odst. 11.1., písm. c) této smlouvy, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat po pronajímateli jen v případě, že se k tomu pronajímatel výslovně (písemnou formou) zavázal a pouze v případě, že vynaložením nákladů došlo ke zhodnocení majetku pronajímatele. Součástí případného závazku pronajímatele k úhradě nákladů vynaložených nájemcem s jeho souhlasem na zhodnocení Předmětu nájmu musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše takto vynaložených nákladů a sjednání termínu pro dokončení změn. Nájemce je povinen vynaložené náklady pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů po dokončení změn.
	2. Dal-li pronajímatel předchozí písemný souhlas se změnou (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu pouze protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu (tzv. zhodnocení).
	3. Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vzniká pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokutu lze uplatnit opakovaně za každou takovou změnu. Tím není dotčena povinnost nájemce uvést Předmětu nájmu na své náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, ani tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody.
	4. Jakékoliv změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, k jejichž provedení dal pronajímatel dle předchozích ustanovení svůj souhlas, je nájemce povinen provádět pouze v souladu s aktuálně platným stavebními předpisy a projektovou dokumentací pro stavební řízení, kterou však musí vždy předem předložit pronajímateli k odsouhlasení.
38. Smluvní pokuty
	1. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné 10. den následující po dni, kdy byl nárok na jejich uhrazení oprávněnou smluvní stranou uplatněn, a to bezhotovostně na bankovní účet oprávněné smluvní strany uvedený v hlavičce této smlouvy. Nárok na úhradu smluvní pokuty vzniká dnem doručení oznámení o porušení povinnosti nájemcem s odůvodněním, v čem porušení povinnosti spočívá.
	2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.
39. Zvláštní ujednání o doručování písemností
	1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících se vzájemnými vztahy dle této smlouvy platí následující ujednání.
	2. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na dohodnuté doručovací adresy. Dohodnutou doručovací adresou se rozumí adresa sídla nebo místa podnikání dotčené smluvní strany uvedená v záhlaví této smlouvy, případně jiná kontaktní adresa uvedená v záhlaví této smlouvy (včetně ID schránky). Doručí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemné oznámení o změně doručovací adresy, rozumí se dohodnutou doručovací adresou dotčené smluvní strany nově sdělená adresa.
	3. Nevyzvedne-li si adresát zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na dohodnutou doručovací adresu, nastávají právní účinky, které právní předpisy spojují s doručením právního úkonu, který byl obsahem zásilky, dnem, kdy se zásilka vrátí odesílateli.
	4. Smluvní strany jsou povinny pravidelně přebírat poštu, případně zajistit její pravidelné přebírání na své doručovací adrese. Při změně sídla podnikání smluvní strany, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o této skutečnosti druhou smluvní stranu a oznámit ji písemně adresu, která bude její novou doručovací adresou. Smluvní strany berou na vědomí, že porušení povinnosti řádně přebírat poštu dle tohoto odstavce může mít za následek, že doručení zásilky bude zmařeno, pročež nastane právní fikce dle odst. 14.3. této smlouvy.
40. Závěrečná ustanovení
	1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
	2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. 1. 2022**. Nebude-li tato smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv do 1. 1. 2022, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv; pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
	3. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsaným oběma smluvními stranami.
	4. Pokud některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost této smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, jestliže je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost či neúplnost zjistí, nahradí toto neplatné či neúčinné ustanovení novým, platným a účinným ustanovením, který svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
	5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této smlouvy především smírnou cestou. Pokud takové řešení nebude možné, bude spor předložen příslušnému soudu; smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z touto smlouvou založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů souvisejících, je v případě, že je k projednání věci věcně příslušný krajský soud, Městský soud v Praze, a v případě, že je věcně příslušný okresní soud, Obvodní soud pro Prahu 5.
	6. Žádná ze smluvních stran nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této smlouvy bude neplatné a neúčinné. Totéž platí pro postoupení smlouvy.
	7. Smluvní strany jsou oprávněny provádět započtení pohledávek pouze na základě dohody smluvních stran.
	8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1 - Soupis místností a situační plánek prostor;

Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku;

* 1. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3) stejnopisech**, z nichž jeden (1) obdrží nájemce a dva (2) pronajímatel.

15.10.Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

15.11.Tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí ujednání a smlouvy, které se týkají předmětu plnění upraveného touto smlouvou.

V Praze dne

V Praze dne

za B. Braun Avitum s.r.o.

**za Nemocnici Na Homolce**

MUDr. Petr Polouček, MBA ředitel

MUDr. Martin Kuncek jednatel

za B. Braun Avitum s.r.o.

Ing. Petr Macoun, Ph.D. jednatel

SMLOUVA

O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

B. Braun Avitum s.r.o.

se sídlem: V Parku 2335/20, 148 00 Praha 4

IČO: 61856827

DIČ: CZ61856827

již zastupuje: xxxxxxx, na základě plné moci

spisová značka: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 31711

(dále jen „**BA CZ**“)

a

Nemocnice Na Homolce

se sídlem: Roentgenova 37/2, 150 30 Praha 5

IČO: 00023884

DIČ: CZ00023884

již zastupuje: MUDr. Petr Polouček, MBA, ředitel

(dále jen „**Nemocnice**“)

(dále též společně jako „**smluvní strany**“ nebo „**strany**“)

1. Úvodní ustanovení
	1. Nemocnice je státní příspěvková organizace v přímé řídící působnosti Ministerstva zdravotnictví České republiky, zřízená rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25. 11. 1990, čj.: OP-054.25.11.90, ve znění změn provedených Opatřením Ministerstva zdravotnictví vydaného pod čj.: MZDR 2610/2020-2/OPR ze dne 4. 5. 2020. Nemocnice je poskytovatelem zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o zdravotních službách**“). Nemocnice disponuje kvalifikovaným personálem a vhodným zařízením pro naplnění účelu této smlouvy.
	2. BA CZ je poskytovatelem zdravotních služeb dle zákona o zdravotních službách, který provozuje širokou síť dialyzačních středisek v České a Slovenské republice za dodržování vysokých standardů v poskytování zdravotních služeb, přičemž jedno z dialyzačních středisek je umístěno v areálu Nemocnice.
	3. Smluvní strany mají v úmyslu vzájemně spolupracovat při poskytování zdravotních služeb a poskytovat si navzájem služby, potřebné či související s poskytování zdravotních služeb, které jsou hlavním předmětem jejich činnosti.
2. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek vzájemné spolupráce a vzájemného

poskytování služeb souvisejících s poskytováním zdravotních služeb smluvními stranami a stanovení podmínek, na základě kterých si smluvní strany budou tyto služby poskytovat (dále jen „**služby**“).

1. Služby a jejich rozsah
	1. Nemocnice se zavazuje poskytovat BA CZ tyto služby:
		1. konziliární služby ve všech lékařských oborech, které Nemocnice zajišťuje;
		2. laboratorní služby vč. služeb odběrové laboratoře;
		3. služby v diagnostických zobrazovacích metodách;
		4. provádění školení zaměstnanců BA CZ - základní kurz resuscitace (1x za kalendářní rok).
	2. BA CZ se zavazuje Nemocnici poskytovat tyto služby:
		1. konziliární nefrologická vyšetření;
		2. provádění akutních a chronických dialyzačních ošetření pacientů Nemocnice, buďto v prostorách dialyzačního střediska BA CZ nebo vyžaduje-li to zdravotní stav pacienta, v prostorách Nemocnice (ARO, JIP);
		3. součinnost při vzdělávání zdravotnických pracovníků a jiných odborných pracovníků (zejména umožnění praxe sester Nemocnice, studijních specializačních vzdělávání, u kterého je vyžadována praxe na oddělení nefrologie/dialýzy, stáže lékařů);
		4. součinnost při plnění závazků Nemocnice v rámci standardů kvality poskytování zdravotních služeb (akreditace dle standardů SAK apod.).
2. Podmínky poskytování služeb
	1. Smluvní strany se zavazují poskytovat své služby dle této smlouvy zejména prostřednictvím svých zaměstnanců, přičemž odpovídají za to, že příslušný zaměstnanec či jiná osoba vykonávající činnost této smlouvy má příslušnou kvalifikaci (vzdělání, praxi) pro výkon těchto činností.
	2. Jednotlivé smluvní strany poskytnou požadovanou službu druhé smluvní straně na základě její žádosti v požadovaném termínu (popř. určeným po vzájemné domluvě). Žádost může být učiněna telefonicky, prostřednictvím žádanky, e-mailu či při osobním jednání odpovědného zdravotnického personálu smluvních stran.
3. Kontaktními osobami smluvních stran jsou:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.3.1 za Nemocnici:  |  , tel.:  |  , email ; |
| 4.3.2 za BA CZ:  |  , tel.:  |  , email  |

1. Smluvní strany jsou povinny poskytovat služby v kvalitě odpovídající minimálně běžným standardům a postupem *lege artis*.
2. Platby za služby
	1. Služby dle této smlouvy si smluvní strany poskytují bezúplatně.
	2. Každá ze smluvních stran vykazuje úkony zdravotní péče, které poskytla pacientům, příslušným zdravotním pojišťovnám samostatně.
3. **Zdravotnická dokumentace, zpracování osobních údajů**
	1. Každá ze smluvních stran je samostatně odpovědná za vedení zdravotnické dokumentace pacientů v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem o zdravotních službách.
	2. Každá ze smluvních stran je povinna informovat druhou stranu v potřebném rozsahu, v souladu s § 45 odst. 2 písm. g) a § 51 odst. 2 písm. a) zákona o zdravotních službách, o zdravotním stavu pacienta v případě, že je to potřeba pro zajištění návaznosti poskytovaných zdravotních služeb pacientovi.
	3. Smluvní strany jsou povinny chránit osobní údaje pacientů, které spravují v souladu s platnými právními předpisy. Smluvní strany jsou povinny poskytnout informaci o zpracování osobních údajů a poučení o právech subjektů těchto údajů pacientům. Smluvní strany zpracovávají osobní údaje pacientů za účelem poskytování zdravotních služeb dle zákona o zdravotních službách. Smluvní strany si předávají osobní údaje pacientů pouze za účelem poskytování navazující péče dle § 45 odst. 2 písm. g) zákona o zdravotních službách. Při předání osobních údajů pacienta předávající stranou straně přejímající se přejímající strana stává zpracovatelem těchto osobních údajů, a je oprávněna osobní údaje zpracovávat pouze v rozsahu, v jakém jí byly sděleny předávající stranou a popř. doplněny pacientem, za účelem poskytnutí zdravotních služeb, které stav pacienta vyžaduje, způsobem, kterým zpracovává zdravotnickou dokumentaci o svých pacientech v souladu s právními předpisy a po dobu nezbytně nutnou k poskytování zdravotních služeb, popř. k ochraně veřejného zdraví či pro účely statistické, vědecké či archivnictví. Po uplynutí doby stanovené v platných právních předpisech zajistí dotčená smluvní strana likvidaci těchto osobních údajů.
	4. Smluvní strany se pro případ zpracování osobních údajů vycházejícího z plnění povinností dle této smlouvy zavazují zavést vhodná technická a organizační opatření tak, aby dané zpracování splňovalo požadavky Nařízení (EU) č. 2016/679 (dále jen „**GDPR**“) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a aby byla zajištěna ochrana práv subjektu údajů.
4. Protikorupční doložka
	1. Smluvní strany se dohodly, že při plnění této smlouvy budou vždy postupovat čestně a transparentně a potvrzují, že takto jednaly i v průběhu vyjednávání a po dobu účinnosti této smlouvy.
	2. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu ani neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného, a že neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím stranám, ani je nepřijímá a nevyžaduje.
	3. V této souvislosti se smluvní strany zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného jednání, které je v rozporu se zásadami podle tohoto článku a mohlo by souviset s plněním této smlouvy nebo s jejím uzavíráním.
5. Trvání smlouvy
	1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
	2. Tato smlouva se uzavírá n**a dobu určitou, a to po dobu trvání Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání** (dále jen „**smlouva o nájmu**“), uzavřené mezi smluvními stranami stejného dne jako tato smlouva v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o nájmu prostor sloužících podnikání a o vzájemné spolupráci. Tato smlouva je smlouvou závislou na smlouvě o nájmu; zanikne-li smlouva o nájmu (z jakéhokoli důvodu - např. uplynutí doby jejího trvání, výpověď či odstoupení od smlouvy) zaniká automaticky ke stejnému dni i tato smlouva. V případě ukončení nebo předčasného zániku smlouvy o nájmu se smluvní strany zavazují ukončit poskytování služeb na základě této smlouvy tak, aby nedošlo k ohrožení života či zdraví pacientů smluvních stran.
6. Závěrečná ujednání
	1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva a práva a povinností z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
	2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každý má povahu originálu. Nemocnice obdrží dva (2) stejnopisy a BA CZ jeden (1) stejnopis této smlouvy.
	3. Měnit či doplňovat ujednání v této smlouvě uvedená je možné pouze na základě souhlasné vůle stran, a to vždy ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
	4. Strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy, jakož i o skutečnostech s touto smlouvou související. Sdělit informace týkajících se těchto skutečností smí strana sdělit třetí straně jen po obdržení předchozího písemného souhlasu druhé strany, který nesmí být bez rozumného důvodu odepřen. Tento odstavec se nevztahuje na sdělování informací BA CZ společnostem z koncernu B. Braun. Bez ohledu na předchozí větu jsou smluvní strany povinny poskytovat informace v rozsahu a způsobem, který vyžadují obecně závazné právní předpisy nebo na základě rozhodnutí soudů či správních orgánů a dále zpřístupnit obsah této smlouvy a informace týkající se jejího předmětu těm zaměstnancům, pracovníkům, společníkům, akcionářům a odborným poradcům, kteří ji potřebují znát v souvislosti s plněním úkolů dle této smlouvy.
	5. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na informace, které a) jsou veřejně známé; b) se stanou veřejně známými jinak, než porušením ustanovení této smlouvy; c) jsou oprávněně v dispozici druhé smluvní strany před jejich poskytnutím této smluvní straně; d) smluvní strana získá od třetí osoby, která není vázána povinností mlčenlivosti.
	6. V případě rozporů souvisejících s touto smlouvou, jejím výkladem a plněním povinností a uplatňováním práv jí předpokládaných se smluvní strany zavazují vyvinout maximální úsilí proto, aby své spory urovnaly dohodou. Smluvní strany se dále ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád dohodly, že místně příslušným soudem je v případě, že je k projednání věci věcně příslušný krajský soud, Městský soud v Praze a v případě, že je k projednání věci věcně příslušný okresní soud, Obvodní soud pro Prahu 5.
	7. Žádná ze smluvních stran nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této smlouvy bude neplatné a neúčinné. Totéž platí pro postoupení smlouvy.
	8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany se v tomtopřípadě zavazují jednat v dobré víře s cílem nahradit neplatné/neúčinné ustanovení ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
	9. Strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsah smlouvy je pro ně srozumitelný a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojí níže své podpisy.

V Praze dne

B. Braun Avitum s.r.o.

V Praze dne

Nemocnice Na Homolce

Luděk Hajský na základě plné moci

MUDr. Petr Polouček, MBA ředitel