



Číslo smlouvy:
2014/OSO/2119

SMLOUVA

o zajištění provozu lékařské zubní pohotovosti pro děti a dorost na území m.č. Praha 10

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou

osoba oprávněná k jednání ve věcech smluvních: Bc. Pavel Petřík, vedoucí OSO

bankovní spojení: č. ú. 2000733369/0800

(dále jen m. č. Praha 10)

a

MUDr. Jiří Pekárek

[REDACTED]

IČ: 65424867

DIČ: CZ520719331

bankovní [REDACTED]

(dále jen Poskytovatel)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zajištění lékařské zubní pohotovosti pro děti a dorost na území m. č. Praha 10 (dále jen Dětská zubní pohotovost nebo též DZP) na území m. č. Praha 10 v rozsahu uvedeném v článku II. této smlouvy.

II.

Práva a povinnosti

1. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat Dětskou zubní pohotovost organizačně, provozně a personálně v souladu s platnými právními předpisy v tomto rozsahu:
 - Všední dny pondělí – pátek 17.00 – 21.00 hod.
 - Sobota a svátky 08.00 – 14.00 hod.
 - Neděle 14.00 – 20.00 hod.
2. Poskytovatel se zavazuje zajistit ambulantní službu Dětské zubní pohotovosti po celou dobu trvání smlouvy v prostorách umožňujících řádný, důstojný a nerušený průběh poskytování předmětné zdravotní péče, tj. v prostorách řádně zkolaudovaných jako prostory pro poskytování zubní péče dle předmětu této smlouvy, vybavených potřebnou zdravotnickou technikou a přístroji a uzpůsobených výhradně pro pacienty z řad dětí a mládeže. Ke dni uzavření smlouvy

se smluvní strany dohodly na tom, že místem výkonu Dětské zubní pohotovosti budou nebytové prostory v objektu čp. 672, k. ú. Strašnice, ul. Nad Olšinami 4.

3. Případná změna prostor pro výkon Dětské zubní pohotovosti musí být předem s dostatečným předstihem projednána s m. č. Praha 10 a schválena formou dodatku k této smlouvě. Změna prostor bez souhlasu m. č. Praha 10 bude považována za důvod pro odstoupení od smlouvy dle čl. V. této smlouvy. Tuto změnu je poskytovatel povinen odpovídajícím způsobem zveřejnit tak, aby byli informováni občané m. č. Praha 10.
4. Přílohou č. 1 smlouvy jsou doklady, osvědčující vlastnický či smlouvou založený užívací vztah poskytovatele k prostorám, kde bude Dětská zubní pohotovost vykonávána. Zadavatel si vyhrazuje právo provést kdykoliv během trvání smlouvy kontrolu těchto prostor. V době provozování Dětské zubní pohotovosti, stanovené v odst. 1 tohoto článku, je m. č. Praha 10 oprávněna kontrolu provést i bez předchozího oznámení, mimo tuto dobu pouze po předchozím písemném nebo e-mailovém oznámení o kontrole.
5. Poskytovatel je povinen zajišťovat Dětskou zubní pohotovost pouze osobami, které mají pro danou činnost požadované odborné a kvalifikační předpoklady, zejména zubními lékaři s odbornou způsobilostí zubního lékaře ve smyslu zákona č. 95/2004, o podmínkách získávání a uznávání odborné způsobilosti a specializované způsobilosti k výkonu zdravotnického povolání lékaře, zubního lékaře a farmaceuta, a s členstvím v České stomatologické komoře. Porušení této povinnosti bude považováno za důvod pro odstoupení od smlouvy dle čl. V. této smlouvy
6. Poskytovatel je povinen zajišťovat Dětskou zubní pohotovost na základě veřejného zdravotního pojištění. Poskytovatel je povinen mít po celou dobu trvání smlouvy uzavřeny příslušné smlouvy min. se Všeobecnou zdravotní pojišťovnou, a.s. a tuto skutečnost na základě písemného či e-mailového požadavku m. č. Praha 10 doložit.
7. Poskytovatel je povinen pro případ, že nebude moci z jakýchkoli důvodů schopen zajistit provoz Dětské zubní pohotovosti informovat bez zbytečného odkladu vhodným způsobem občany m. č. Praha 10 o této skutečnosti.
8. Poskytovatel je povinen pololetně předávat m. č. Praha 10 zprávu o vytíženosti Dětské zubní pohotovosti. Zpráva bude zahrnovat zejména informace o počtu ošetřených pacientů, mzdových a ostatních nákladech na provoz DZP a příjmech od zdravotních pojišťoven a z regulačních poplatků v členění na pacienty z m. č. Praha 10 a ostatní. Zprávu je Poskytovatel povinen m. č. Praha 10 předat nejpozději do konce následujícího kalendářního měsíce. Poskytovatel je povinen po předchozí písemné nebo e-mailové výzvě umožnit m. č. Praha 10 provést kontrolu pravdivosti těchto údajů, a to způsobem neodporujícím povinnosti poskytovatele zachování mlčenlivosti v souvislosti se zdravotními službami dle zákona č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách. Opakované porušení této povinnosti bude považováno za důvod pro odstoupení od smlouvy dle čl. V. této smlouvy.
9. Poskytovatel je povinen mít po celou dobu účinnosti smlouvy uzavřenu smlouvu o pojištění odpovědnosti poskytovatele zdravotních služeb (profesní pojištění) s limitem pojistného plnění ve výši min. 2 000 000 Kč.

III.

Platební ujednání

1. M. č. Praha 10 se zavazuje uhradit Poskytovateli za zajištění činností specifikovaných v čl. II. této smlouvy smluvní odměnu ve **výši 2 400 000 Kč (slovy dvě miliony čtyřistatic korun českých)** bez DPH za rok. Poskytovatel je/není plátcem DPH.
2. Smluvní odměna bude vyplácena ve čtvrtletních splátkách zpětně za období předchozích tří měsíců, ve kterých byly Poskytovatelem realizovány činnosti specifikované v čl. II. této smlouvy.
3. Podkladem pro úhradu smluvní odměny je faktura vystavená Poskytovatelem, která musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené účetními a daňovými předpisy, jinak je neplatná. Splatnost faktury činí minimálně 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli. Zálohy objednatel neposkytuje.

IV.

Sankce

1. Poskytovatel odpovídá za případné způsobené škody dle obecně platných právních předpisů. Poskytovatel rovněž nese odpovědnost za škody způsobené osobami, které jsou k němu v pracovně právním smluvním vztahu.
2. Pokud z důvodu neplnění této smlouvy vzniknou m. č. Praha 10 finanční náklady či škody, budou tyto uhrazeny ze strany Poskytovatele v plné výši.
3. V případě nezajištění Dětské zubní pohotovosti z důvodů ležících na straně Poskytovatele, je Poskytovatel povinen zaplatit m. č. Praha 10 smluvní pokutu až do výše 20 000,-Kč za každých 6 hodin nezajištěné Dětské zubní pohotovosti.
4. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je m. č. Praha 10 povinna sdělit Poskytovateli písemně do 60 dnů ode dne porušení smlouvy podle čl. IV., odst. 3. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený účet m. č. Praha 10 nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty Poskytovateli doručeno.
5. Pro případ prodlení s úhradou smluvní odměny se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Na případnou náhradu škody se výše smluvní pokuty nezapočítává.

V.

Doba trvání smlouvy a možnosti jejího ukončení

1. Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Smlouva nabývá účinnosti k 1. 1. 2015.
2. Smlouvu je možno ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) zánikem Poskytovatele bez právního nástupce;
 - c) ztratí-li Poskytovatel oprávnění k provozování k poskytování zdravotních služeb pro obor zubní lékařství uchazeči ve smyslu zákona č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách

- d) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez uvedení důvodu se šestiměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
- e) písemným odstoupením od smlouvy ze strany m. č. Praha 10, v případě
- že Poskytovatel nebude vykonávat Dětskou zubní pohotovost po dobu delší než 5 po sobě následujících dnů, nebo
 - porušení smluvních povinností poskytovatelem dle čl. III. odst. 3., 5 a 8. této smlouvy, přičemž odstoupení nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení odstoupení poskytovateli;
- f) písemným odstoupením od smlouvy ze strany poskytovatele, v případě že m. č. Praha 10 bude v prodlení s úhradou smluvní odměny delším 30 dní, přičemž odstoupení nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení odstoupení poskytovateli.

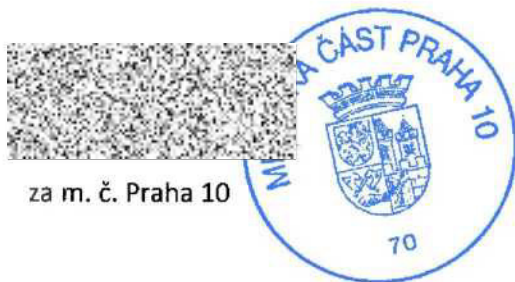
VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi vyhotoveních, z nichž objednatel obdrží pět vyhotovení a poskytovatel obdrží dvě vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Poskytovatel souhlasí se zveřejněním smlouvy v rámci profilu zadavatele m. č. Praha 10 a souhlasí s tím, že smlouva ani její obsah není obchodním tajemstvím.
4. Smluvní strany tímto prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, dále, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a pravé vůli, prosté omylu, na důkaz čehož připojují k této smlouvě své podpisy.

Příloha č. 1: Doklady, osvědčující vlastnický nebo smluvní vztah k prostorům

V Praze dne

18-12-2014



za m. č. Praha 10



MUDr. Jiří Pekárek

PŘÍLOHA č. 1 ke smlouvě
1014/080/2119

SAGENA DENTAL SERVICES, s.r.o.

se sídlem Frýdek-Místek, Sadová 614, PSČ 738 01

IČ : 27834514

DIČ : není plátcem DPH

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., č. ú.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30901

zastoupená jednatelem Mgr. Alešem Kubíčkem

dále též **nájemce**

a

MUDr. Jiří Pekárek

bankovní spojení : Komerční banka, a.s., č. ú.

dále též **podnájemce**

ve smyslu ustanovení §663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění uzavírají tuto

podnájemní smlouvu

I.

Předmět podnájmu a předmět smlouvy

1.1. Obec Hlavní město Praha je vlastníkem následujících nemovitostí:

- objektu č.p. 672 v k.ú. Strašnice, ulice Nad Olšinami 4, Praha 10, obec Praha, zapsaného na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476 , objekt k bydlení, na parcele č.p. 912 v k.ú. Strašnice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku parc. č. 912 o výměře 111 m² v k.ú. Strašnice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476 , zastavěná plocha a nádvoří

Vlastník, Hlavní město Praha, svěřil na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě platného Statutu hl. m. Prahy správu shora uvedeného nemovitého majetku Městské části Praha 10, která je na základě uvedených právních předpisů oprávněna s nimi nakládat a tedy je též dát do nájmu.

1.2. Nájemní smlouvou ze dne 5.6.2008 přenechala Městská část Praha 10 (též pronajímatel) nemovitosti, specifikované v čl. 1.1. této smlouvy do nájmu a do užívání nájemci. Nájemní smlouva, zmiňovaná v předchozí větě je přílohou č. 1 této podnájemní smlouvy.

1.3. Nájemce přenechává touto smlouvou se souhlasem pronajímatele nemovitosti, které má v nájmu a které jsou specifikovány čl. 1.1. této smlouvy (dále též předmět podnájmu) ve stavu v jakém se nachází do podnájmu, resp. do užívání podnájemci; podnájemce předmět podnájmu přebírá a zavazuje se platit nájemci v článku IV. této smlouvy uvedené podnájemné.

- 1.4. Podnájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu podnájmu, tento stav mu vyhovuje. Převzetí předmětu podnájmu se uskuteční na základě samostatného písemného předávacího protokolu.

II. Účel podnájmu

- 2.1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu k zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a k poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba podnájmu a způsoby ukončení podnájmu

- 3.1. Podnájem se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.7.2008 včetně do 30.6.2013 (slovy: do třicátého června roku dva tisíce třináct) včetně.

- 3.2. Podnájem kromě případu uvedeného v předchozím odstavci skončí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) zrušením nebo zánikem nájemní smlouvy, která je přílohou č. 1;
- c) bude-li rozhodnuto o odstranění nebo změnách stavby objektu č.p. 672 v k.ú. Strašnice, jako základní součásti předmětu podnájmu, jež trvale znemožní užívání předmětu podnájmu, v souladu s účelem podnájmu, daném touto podnájemní smlouvou;
- d) zánikem pronajímatele nebo nájemce bez právního nástupce;
- e) zánikem podnájemce bez právního nástupce;
- f) uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané nájemcem z důvodů stanovených v § 665, 666, 667 občanského zákoníku a z důvodů podstatného porušení smlouvy ze strany podnájemce. Ve výpovědi je nájemce povinen konkrétně uvést, co považuje za podstatné porušení smlouvy, vedoucí k výpovědi.

Porušení se považuje za podstatné, trvá-li přesto, že nájemce podnájemce na konkrétní podstatné porušení smlouvy písemně upozornil a podnájemce v určené lhůtě nesjednal nápravu. Lhůta ke sjednání nápravy nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.

Podstatným porušením této smlouvy jsou zejména následující skutečnosti:

- podnájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením podnájemného;
- podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s účelem, definovaným v čl. II. této smlouvy;
- porušení povinnosti dané čl. V. odst. 5.1. a 5.2. této smlouvy.

Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla podnájemci výpověď doručena. V případě výpovědi z důvodu neplacení podnájemného činí výpovědní doba pouze tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi podnájemci.

- 3.3. Ke dni ukončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu protokolárně předat nájemci, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit nájemci vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém podnájemce předmět podnájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu podnájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodný pro posuzování vzájemných vztahů. Podnájemce je povinen vyklidit pronajaté nemovitosti do té míry, aby svým jednáním nezpůsobil nájemci, ani třetím osobám škody. Ke dni ukončení podnájmu je podnájemce povinen předat nájemci zejména :

- a) veškerý nemovitý majetek, svěřený touto smlouvou do podnájmu;

- b) závěrečné vyúčtování služeb za uplynulý rok a účetní přehled o nákladech za služby, tedy o předepsaných a zaplacených zálohách za služby a přehled o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od dodavatelů těchto služeb, to vše do data skončení podnájmu;
 - c) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů;
 - d) kompletní archivní dokumentaci, která se v předmětu podnájmu nacházela k počátku podnájmu, včetně jejího doplnění, ke kterému došlo v průběhu podnájmu.
- 3.4. Podnájemce je povinen přijímat písemnosti od nájemce (případně od pronajmatele) na adrese Praha 10, Nad Olšinami 4. V případě změny smluvené adresy se podnájemce zavazuje nejpozději do 15 dnů od změny sídla písemně oznámit tuto změnu nájemci, a to písemným oznámením doručeným statutárním orgánům nájemce. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení je podnájemce povinen přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením a doložením změny smluvené adresy. Po dobu ochranné 30 denní lhůty po oznámení změny smluvené adresy je smlouvanou adresou též smluvená adresa známá před doručením oznámení nájemci a doložením změny. Za den doručení výpovědi, odstoupení od této smlouvy, písemného upozornění nebo jiné písemnosti podnájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy podnájemce odmítl doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost od nájemce převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zaslané výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jiné písemnosti od nájemce, na příslušné poště v poštovním obvodu smluvené adresy, v případě, že si podnájemce doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost nepřevzme.

IV.

Podnájemné, úhrada za služby

- 4.1. Celková výše podnájemného (dále jen podnájemné) byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 373.750,- Kč (tj. slovy: Třístasedmdesátitřicetšestsetápadest korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Vyplyne-li tato povinnost z příslušného právního předpisu, bude podnájemce povinen k podnájemnému (resp. k jeho jednotlivým splátkám) platit též příslušnou DPH.
- 4.2. Od 1.1.2009 je podnájemné splatné na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem v čtvrtletních splátkách ve výši 93.437,50 Kč bez DPH vždy do 5. dne prvního měsíce čtvrtletí (tj. do 5.1., 5.4., 5.7. a 5.10.) a to bezhotovostně na účet nájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ podnájemce jako variabilního symbolu.
- 4.3. V roce 2008 činí podnájemné za období 1.7.2008 – 30.9.2008 celkem 1,-Kč a za období 1.10.2008 – 31.12.2008 celkem 93.437,50 Kč bez DPH. Toto podnájemné za rok 2008 je splatné jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem do 5.10.2008 a to bezhotovostně na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ podnájemce jako variabilního symbolu.
- 4.4. Nájemce je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního podnájemného v případě nárůstu inflace dané indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Podnájemné platné pro předcházející kalendářní rok je nájemce oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší podnájemné stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Podnájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši podnájemného oznámí nájemce podnájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše podnájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení podnájemného sdělí současně nájemci podnájemci výši doplatku k podnájemnému za předcházející měsíce příslušného

kalendářního roku, kdy podnájemce platil podnájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek podnájemného a příslušnou DPH bude podnájemce povinen zaplatit nájemci do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Nájemce je oprávněn zvýšit poprvé podnájemci podnájemné v roce 2010, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2009.

- 4.5. V podnájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku tepla, TUV, spotřebu elektrické energie, plynu, vody, úhrad stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, úklid, poplatek za telefon a poplatky za revize zařízení, instalovaných v objektu a případné další služby spojené s užíváním předmětu podnájmu. Tyto náklady hradí podnájemce v plné výši vlastním nákladem, na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb.
- 4.6. Podnájemce se zavazuje složit nejpozději ke dni 27. 6. 2008 na účet nájemce částku ve výši 93.437,50 Kč (slovy : Devadesáttřítisícečtyřístatšedesmikorunčeských padesát haléřů). Tato částka představuje v souladu s touto smlouvou kauci na podnájemné pro případ neplacení podnájemného a případných jiných finančních pohledávek nájemce vůči podnájemci dle této smlouvy a k řešení případných nároků dodavatelů služeb do předmětu podnájmu vůči nájemci (viz. čl. 4.9.b) této smlouvy). Vkladové úroky ze složené kauce na podnájemné (dále jen kauce) budou ke složené kauci průběžně připisovány na shora uvedeném účtu nájemce a na uvedeném účtu zůstanou po celou dobu složení kauce, a to až do jejího vypořádání v souladu s touto smlouvou.
- 4.7. Nájemce je v průběhu podnájemního vztahu i po jeho skončení oprávněn celou kauci i její část použít k úhradě splatných pohledávek definovaných v čl. IV. této smlouvy, a to převedením kauce nebo její příslušné části na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. O použití kauce je nájemce povinen neprodleně písemně informovat podnájemce, a to s uvedením důvodu použití kauce. Podnájemce je do 15 pracovních dnů od obdržení takového oznámení povinen převodem na shora uvedený účet doplnit kauci na původní výši, platnou před jejím použitím.
- 4.8. V případě navyšování podnájemného je podnájemce povinen doplnit platbou na shora uvedený účet kauci tak, aby i s úroky za předcházející kalendářní roky činila vždy nejméně čtvrtletní splátku podnájemného, platného pro příslušný kalendářní rok, a to včetně uplatňované DPH. Výši potřebné doplňovací platby k navýšení kauce a aktuální stav kauce, včetně předcházejících naběhlých úroků a doplnění, je nájemce povinen sdělit podnájemci současně se sdělením o inflačním navýšení podnájemného. Podnájemce je povinen provést doplnění kauce ve lhůtě do patnácti kalendářních dnů od obdržení oznámení o výši potřebné doplňovací platby k navýšení kauce.
- 4.9. Po ukončení podnájmu má podnájemce právo na vrácení kauce, včetně naběhlých vkladových úroků, a to ve lhůtě do třiceti dnů po vypořádání všech závazků vůči:
 - a) nájemci, vyplývajících z této smlouvy (např. podnájemné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, škody na předmětu podnájmu neodpovídající běžnému opotřebení);
 - b) všem dodavatelům služeb (tepla a TUV, el. energie, plynu, vody, odvozu a likvidace odpadu, telefonních služeb apod.), pokud by do smluvních vztahů s nimi byl kromě podnájemce smluvně zainteresován též nájemce;
- 4.10. Podmínkou vypořádání kauce je povinnost podnájemce předložit nájemci doklady, prokazující vypořádání všech závazků podnájemce vůči všem shora definovaným dodavatelům služeb.

V.

Speciální ujednání o povinnostech podnájemce

- 5.1. Podnájemce je povinen zajistit v předmětu podnájmu provoz nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je přílohou č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
- 5.2. Podnájemce se zavazuje, pod dohodě s vlastníkem, vlastním nákladem zajistit v prostorách předmětu podnájmu lékařskou pohotovostní službu v oblasti poskytování dětské stomatologické péče nejpozději od 2.1.2009 v době Po – Pá 7 – 20 hodin, So 8 – 14 hodin.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že po 30.6.2009 společně s vlastníkem předmětu podnájmu vyhodnotí dosavadní využívání pohotovostní služby v oblasti poskytování dětské stomatologické péče a případně upraví její rozsah.

VI.

Obecná ustanovení o právech a povinnostech podnájemce

- 6.1. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem podnájmu, pravidelnou a systematickou údržbou udržovat předmět podnájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, aby byla zabezpečena jeho dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu podnájmu. V případě vzniku škody vinou podnájemce nebo osob ve vztahu k podnájemci, nebo návštěvníky předmětu podnájmu, podnájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět podnájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu nájemci finančně nahradit.
- 6.2. Podnájemce odpovídá za škody na předmětu podnájmu, způsobené nájemci zaviněním svých zaměstnanců nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují; přitom je povinen ohlásit nájemci zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
- 6.3. Podnájemce je povinen umožnit vstup do předmětu podnájmu pracovníkům nájemce i pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem podnájmu. Podnájemce se zavazuje zpřístupnit pronajaté nemovitosti nájemci i pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, podnájemce poskytuje tímto nájemci souhlas ke vstupu do pronajatých nemovitostí v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
- 6.4. Podnájemce se zavazuje neprovádět v předmětu podnájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona. Podnájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu podnájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího souhlasu nájemce a pronajímatele. Pokud podnájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že nájemce je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a podnájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
- 6.5. Podnájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu podnájmu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce a pronajímatele. Žádost o tento souhlas se podnájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru podnájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do

předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.

- 6.6. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede podnájemce na své náklady na předmětu podnájmu s předchozím písemným souhlasem nájemce a pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této podnájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat podnájemce. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas nájemce a pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje nájemce a pronajímatel vždy samostatně, dle ostatních příslušných ustanovení této smlouvy.
- 6.7. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Podnájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
- 6.8. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je podnájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku nájemce, resp. pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat nájemce o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
- 6.9. Podnájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu podnájmu veškeré příslušné zdravotnické, bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.

Dále se podnájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané nájemcem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být podnájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.

Podnájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit nájemci vzniklé škody a sankce, uložené nájemci v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti nájemcem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

6.10. Podnájemce se dále zavazuje:

- provádět jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat nájemci tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního roku,
- umožnit zástupcům nájemce účast při inventarizaci a přizpůsobit termín inventarizace požadavku nájemce,
- provést a nájemci předložit závěrečnou inventarizaci pronajatého majetku ke dni skončení podnájmu,
- vyřazovat a likvidovat opotřebované pronajaté movité věci pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce, na jehož základě uzavřou obě smluvní strany aktualizovanou přílohu této smlouvy,

- e) zpracovávat a jednou ročně do 30.9. předkládat nájemci návrhy na velké opravy, modernizaci a na zlepšení technického a stavebního stavu předmětu podnájmu a na požádání nájemce zajistit součinnost při provádění těchto oprav,
 - f) zajišťovat po dobu podnájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení a instalací, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností zejména v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti a hygienické ochrany předmětu podnájmu.
 - g) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinsekce a deratizace předmětu podnájmu;
- 6.11. Podnájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu podnájmu z činnosti podnájemce a jeho zaměstnanců nebo osob blízkých, pacientů a jiných návštěvníků předmětu podnájmu. Při nakládání s takovými odpady je podnájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se podnájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům nájemce. Podnájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČSR č. 37/1986 Sb.

VII. Pojištění

- 7.1. Podnájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 15 milionů Kč, nebo být spoluúčasten takového pojištění. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na předmětu podnájmu, za které je podnájemce dle této smlouvy nájemci odpovědný.
- 7.2. Doklad o pojištění je podnájemce povinen předložit nájemci do 3 měsíců od dne počátku podnájmu, a poté vždy na vyžádání nájemce.

VIII. Sankční ujednání

- 8.1. Nepředá-li podnájemce na základě písemného protokolu předmět podnájmu do 3 dnů od skončení podnájmu, zavazuje se nájemci zaplatit smluvní pokutu ve výši poslední aktuální čtvrtletní splátky podnájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu podnájmu, čímž není dotčeno právo nájemce na náhradu škody vůči podnájemci.
- 8.2. Pokud podnájemce do 15 dnů od skončení podnájmu předmět podnájmu nevyklidí a nepředá protokolárně nájemci, je nájemce oprávněn protokolárně předmětné nemovitosti otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady podnájemce. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci v plné výši tyto náklady, včetně nájemcem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle nájemce podnájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě použití tohoto postupu může nájemce na věci podnájemce nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči podnájemci v souladu

s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

- 8.3. Pro případ prodlení s platbou podnájemného si smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného podnájemného za každý započatý den prodlení.
- 8.4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl. IV., V. a VI. této smlouvy je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši až 50 000,- Kč za každé porušení nebo nedodržení smlouvy.
- 8.5. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je povinen nájemce sdělit podnájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený účet nájemce nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty podnájemci doručeno.

IX.

Užívání pozemku parc.č. 913, k.ú. Strašnice

- 9.1. Nájemce výslovně upozorňuje podnájemce, že pozemek parc. č. 913 o výměře 473 m², k.ú. Strašnice, zapsaný na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 60000, zahrada, je v současné době ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a podnájemce toto bere na vědomí.
- 9.2. Nájemce informuje podnájemce, že pronajímatel prohlásil v nájemní smlouvě, která je přílohou č. 1 této smlouvy, že v současné době jedná s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových ve věci převedení pozemku na hl.m. Prahu a jeho svěřením do správy pronajímatele.
- 9.3. Dále nájemce informuje podnájemce, že pronajímatel prohlásil v nájemní smlouvě, která je přílohou č. 1 této smlouvy, že v případě, že pozemek bude svěřen do správy pronajímatele, bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude nájem tohoto pozemku. Do té doby se pronajímatel smluvně zavázal zajistit nájemci (tedy i podnájemci) přístup k předmětu nájmu (podnájmu).

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky
- 10.2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 10.3. Tato smlouva o osmi číslovaných stranách textu je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, tři pro nájemce, dva pro podnájemce. Smlouva je strukturována na články označené římskou číslicí (obvykle při odkazech uvedené zkratkou čl.) a na odstavce označené vždy dvěma arabskými číslicemi s tečkou (obvykle při odkazech uvedené zkratkou odst.), z nichž první číslice označuje příslušnost k článku smlouvy a druhá číslice označuje číslo odstavce v příslušném článku. Pokud se ve smlouvě vyskytuje odkaz na článek označený pouze římskou číslicí bez dalšího konkrétního označení odstavců, rozumí se tím odkaz na celý článek, tedy na všechny odstavce příslušného článku.

10.4. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze dne 26.6.2008


Nájemce


Podnájemce


Příloha č. 1 Nájemní smlouva ze dne 5.6.2008

Příloha č.2 Záměr fungování zdravotnického zařízení v Objektu

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Zastoupená Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty

bankovní spojení č. ú. 9021-2000733369/0800

konstantní symbol : 2418, variabilní symbol: 27834514

dále jen **pronajímatel**

a

SAGENA DENTAL SERVICES, s.r.o.

se sídlem Frýdek-Místek, Sadová 614, PSČ 738 01

IČ : 27834514

DIČ : není plátcem DPH

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.; č. ú. 

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30901

Zastoupená jednatelem Mgr. Alešem Kubičkem

dále jen **nájemce**

ve smyslu ustanovení §663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění uzavírají tuto

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Předmět nájmu a předmět smlouvy

1.1. Obec Hlavní město Praha je vlastníkem následujících nemovitostí:

- objektu č.p. 672 v k.ú. Strašnice, ulice Nad Olšínami 4, Praha 10, obec Praha, zapsaného na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476 , objekt k bydlení, na parcele č.p. 912 v k.ú. Strašnice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemku parc. č. 912 o výměře 111 m² v k.ú. Strašnice, Praha 10, obec Praha zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 2476 , zastavěná plocha a nádvoří

Vlastník, Hlavní město Praha, svěřil na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě platného Statutu hl. m. Prahy správu shora uvedeného nemovitého majetku pronajímateli, který je na základě uvedených právních předpisů oprávněn s nimi nakládat a tedy je též dát do nájmu.

Všechny tyto nemovitosti budou ve smlouvě dále nazývány jako *předmět nájmu*.

1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou předmět nájmu ve stavu v jakém se nachází do užívání nájemci, nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli v článku IV. této smlouvy uvedené nájemné.

1.3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, tento stav mu vyhovuje. Převzetí předmětu nájmu se uskuteční na základě samostatného písemného předávacího protokolu.

II. Účel nájmu

- 2.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Za účelem zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem, je nájemce oprávněn v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy na prostory v předmětu nájmu.

III. Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

- 3.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1.7.2008 včetně do 30.6.2023 (slovy: do třicátého června roku dva tisíce dvacet tři) včetně.
- 3.2. Nájem kromě případu uvedeného v předchozím odstavci skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) bude-li rozhodnuto o odstranění nebo změnách stavby objektu č.p. 672 v k.ú. Strašnice, jako základní součásti předmětu nájmu, jež trvale znemožní užívání předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu daném touto nájemní smlouvou;
 - c) zánikem pronajímatele bez právního nástupce;
 - d) zánikem nájemce bez právního nástupce;
 - e) uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané pronajímatelem z důvodů stanovených v § 665, 666, 667 občanského zákoníku a z důvodů podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce. Ve výpovědi je pronajímatel povinen konkrétně uvést, co považuje za podstatné porušení smlouvy, vedoucí k výpovědi.
Porušení se považuje za podstatné, trvá-li přesto, že pronajímatel nájemce na konkrétní podstatné porušení smlouvy písemně upozornil a nájemce v určené lhůtě nezjednal nápravu. Lhůta ke zjednání nápravy nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.

Podstatným porušením této smlouvy jsou zejména následující skutečnosti:

- nájemce je více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo doplněním kauce;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu definovaným v čl. II. této smlouvy;
- porušení povinnosti dané čl. VI. odst. 6.1. a 6.2. této smlouvy.

Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci výpověď doručena. V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného činí výpovědní doba pouze tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

- 3.3. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu a protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodný pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je povinen vyklidit pronajaté nemovitosti do té míry, aby svým jednáním nezpůsobil pronajímateli, ani třetím osobám škody. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli zejména:
 - a) veškerý nemovitý majetek, svěřený touto smlouvou do nájmu;

- b) závěrečné vyúčtování služeb poskytnutých podnájemcům za uplynulý rok a účetní přehled o nákladech za služby, tedy o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od podnájemců a přehled o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od dodavatelů těchto služeb, to vše do data skončení nájmu;
 - c) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů;
 - d) kompletní archivní dokumentaci, která se v předmětu nájmu nacházela k počátku nájmu, včetně jejího doplnění, ke kterému došlo v průběhu nájmu.
- 3.4. Nájemce je povinen přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).
V případě změny smluvené adresy se nájemce zavazuje nejpozději však do 15 dnů od změny sídla v obchodním rejstříku písemně oznámit tuto změnu pronajímateli, a to písemným oznámením podaným prostřednictvím podatelny pronajímatele. Tuto změnu je nájemce současně povinen pronajímateli doložit platným výpisem z obchodního rejstříku. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení a doložení platného výpisu z obchodního rejstříku, je nájemce povinen přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením a doložením změny smluvené adresy. Po dobu ochranné 30 denní lhůty po oznámení změny smluvené adresy je smluvenou adresou též smluvená adresa známá před doručením oznámení pronajímateli a doložením změny.
Za den doručení výpovědi, odstoupení od této smlouvy, písemného upozornění nebo jiné písemnosti nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zaslané výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jiné písemnosti od pronajímatele, na příslušné poště v poštovním obvodu smluvené adresy, v případě, že si nájemce doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné, úhrada za služby

- 4.1. Celková výše nájemného (dále jen nájemné) byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 325.000 Kč (tj. slovy: tři sta dvacet pět tisíc korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Vyplyne-li tato povinnost z příslušného právního předpisu, bude nájemce povinen k nájemnému (resp. k jeho jednotlivým splátkám) platit též příslušnou DPH. Na základě stavu platného ke dni uzavření této smlouvy nebude pronajímatel DPH uplatňovat.
- 4.2. Od 1.1.2009 je nájemné splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem v čtvrtletních splátkách ve výši 81 250 Kč bez DPH vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.10.) a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu.
- 4.3. V roce 2008 činí nájemné za období 1.7.2008 – 30.9.2008 celkem 1 Kč a za období 1.10.2008 – 31.12.2008 celkem 81 250 Kč bez DPH. Toto nájemné za rok 2008 je splatné jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15.10.2008 a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s uvedením IČ nájemce jako variabilního symbolu.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace dané indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy

za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek nájemného a příslušnou DPH bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemce nájemné v roce 2010, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2009.

- 4.5. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku tepla, TUV, spotřebu elektrické energie, plynu, vody, úhrad stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, úklid, poplatek za telefon a poplatky za revize zařízení instalovaných v objektu a případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto náklady hradí nájemce v plné výši vlastním nákladem na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb.

V.

Kauce na nájemné

- 5.1. Nájemce se zavazuje složit nejpozději ke dni 30. 6. 2008 na účet pronajímatele č. 6015-2000733369/0800 částku ve výši 81.250 Kč (slovy : osmdesátjeden tisíc dvěsetšedesát korun českých). Tato částka představuje v souladu s touto smlouvou kauci na nájemné pro případ neplacení nájemného a případných jiných finančních pohledávek pronajímatele vůči nájemci dle této smlouvy a k řešení případných nároků dodavatelů služeb do předmětu nájmu vůči pronajímateli (viz. čl. 5.4.b) této smlouvy). Vkladové úroky ze složené kaucí na nájemné (dále jen kaucí) budou ke složené kauci průběžně připsovány na shora uvedeném účtu pronajímatele a na uvedeném účtu zůstanou po celou dobu složení kaucí, a to až do jejího vypořádání v souladu s touto smlouvou.
- 5.2. Pronajímatel je v průběhu nájemního vztahu i po jeho skončení oprávněn celou kaucí i její část použít k úhradě splatných pohledávek definovaných v čl. V. této smlouvy, a to převedením kaucí nebo její příslušné části na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. O použití kaucí je pronajímatel povinen neprodleně písemně informovat nájemce, a to s uvedením důvodu použití kaucí. Nájemce je do 15 pracovních dnů od obdržení takového oznámení povinen převodem na shora uvedený účet doplnit kaucí na původní výši, platnou před jejím použitím.
- 5.3. V případě navyšování nájemného je nájemce povinen doplnit platbou na shora uvedený účet kaucí tak, aby i s úroky za předcházející kalendářní roky činila vždy nejméně čtvrtletní splátku nájemného platného pro příslušný kalendářní rok, a to včetně uplatňované DPH. Výši potřebné doplňovací platby k navyšení kaucí a aktuální stav kaucí, včetně předcházejících naběhlých úroků a doplnění, je pronajímatel povinen sdělit nájemci současně se sdělením o inflačním navyšení nájemného. Nájemce je povinen provést doplnění kaucí ve lhůtě do patnácti kalendářních dnů od obdržení oznámení o výši potřebné doplňovací platby k navyšení kaucí.
- 5.4. Po ukončení nájmu má nájemce právo na vrácení kaucí, včetně naběhlých vkladových úroků, a to ve lhůtě do třiceti dnů po vypořádání všech závazků vůči:
- a) pronajímateli, vyplývajících z této smlouvy (např. nájemné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, škody na předmětu nájmu neodpovídající běžnému opotřebení);
 - b) všem dodavatelům služeb (tepla a TUV, el. energie, plynu, vody, odvozu a likvidace odpadu, telefonních služeb apod.), pokud by do smluvních vztahů s nimi byl kromě nájemce smluvně zainteresován též pronajímatel;

- 5.5. Podmínkou vypořádání kauce je povinnost nájemce předložit pronajímateli doklady prokazující vypořádání všech závazků nájemce vůči všem shora definovaným dodavatelům služeb.

VI.

Speciální ujednání o povinnostech nájemce

- 6.1. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu provoz nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je oprávněn dát za účelem zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v Objektu (dále jen Záměr), který je příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, do podnájmu nebytové prostory v předmětu nájmu, příp. i část předmětu nájmu (části nemovitostí), a za to za podmínek touto smlouvou stanovených a v souladu platným účelem užívání příslušných prostor dle platné kolaudace a příslušných právních předpisů (např. stavební zákon
- 6.2. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zajistit v prostorách předmětu nájmu lékařskou pohotovostní službu v oblasti poskytování dětské stomatologické péče nejpozději od 2.1.2009 v době Po – Pá 7 – 20 hodin, So 8 – 14 hodin.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že po 30.6.2009 vyhodnotí dosavadní využívání pohotovostní služby v oblasti poskytování dětské stomatologické péče a případně upraví její rozsah.

VII.

Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce

- 7.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu, pravidelnou a systematickou údržbou udržovat předmět nájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, aby byla zabezpečena jeho dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu nájmu. V případě vzniku škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo návštěvníky předmětu nájmu, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
- 7.2. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci, nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují; přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
- 7.3. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele nebo jim pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajaté nemovitosti pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do pronajatých nemovitostí v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
- 7.4. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona. Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel není oprávněn odmítnout předmětný souhlas bezdůvodně. V případě, že se pronajímatel nevyjádří k záměru umístit na předmět nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod., do 15 dnů od jeho prokazatelného doručení pronajímateli, má se pro potřeby této smlouvy za to, že byl souhlas udělen. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná

povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.

- 7.5. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
- 7.6. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce na své náklady na předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně, dle ostatních příslušných ustanovení této smlouvy.
- 7.7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
- 7.8. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
- 7.9. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné zdravotnické, bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
- 7.10. Nájemce se dále zavazuje:
- a) provádět jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat pronajímateli tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního roku,

- b) umožnit zástupcům pronajímatele účast při inventarizaci a přizpůsobit termín inventarizace požadavku pronajímatele,
 - c) provést a pronajímateli předložit závěrečnou inventarizaci pronajatého majetku ke dni skončení nájmu,
 - d) vyřazovat a likvidovat opotřebované pronajaté movité věci pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, na jehož základě uzavřou obě smluvní strany aktualizovanou přílohu č. 1 této smlouvy,
 - e) zpracovávat a jednou ročně do 30.9. předkládat pronajímateli návrhy na velké opravy, modernizaci a na zlepšení technického a stavebního stavu předmětu nájmu a na požádání pronajímatele zajistit součinnost při provádění těchto oprav,
 - f) zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení a instalací, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností zejména v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu.
 - g) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinsekce a deratizace předmětu nájmu;
- 7.11. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, pacientů a jiných návštěvníků předmětu nájmu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.
- 7.12. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas k umístění sídla nájemce do předmětu nájmu, a to po dobu nájmu. V případě skončení nájmu je nájemce povinen zrušit v obchodním rejstříku zápis o umístění sídla v předmětu nájmu, a to ve lhůtě do tří měsíců od skončení nájmu. Datum pravomocné změny sídla v obchodním rejstříku je rozhodující pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je oprávněn dosud užívaný název areálu „Dům zubní péče o dítě a rodinu“ změnit na jiný název pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Pojištění

- 8.1. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 15 milionů Kč, nebo být spoluúčastem takového pojištění. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na předmětu nájmu, za které je nájemce (příp. podnájemce) dle této smlouvy pronajímateli odpovědný.
- 8.2. Doklad o pojištění je nájemce povinen předložit pronajímateli do 3 měsíců od dne počátku nájmu, a poté vždy na vyžádání pronajímatele.

IX. Sankční ujednání

- 9.1. Nepředá-li nájemce na základě písemného protokolu předmět nájmu do 3 dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši poslední aktuální čtvrtletní splátky

nájemného, a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu nájmu, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

- 9.2. Pokud nájemce do 15 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětné nemovitosti otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nájemce nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 9.3. Pro případ prodlení s platbou nájemného nebo doplnění kauce si smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
- 9.4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v čl. VI., VII. a VIII. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši až 50 000,- Kč za každé porušení nebo nedodržení smlouvy, čímž není zejména dotčena účinnost sankce dle čl. III. odst. 3.3. e) a f). Ustanovení o sankcích je možné uplatnit i ve lhůtě do šesti měsíců po skončení nájemní smlouvy.
- 9.5. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je povinen pronajímatel sdělit nájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty nájemci doručeno.

X.

Užívání pozemku parc.č. 913, k.ú. Strašnice

- 10.1. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že pozemek parc. č. 913 o výměře 473 m², k.ú. Strašnice, zapsané na KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha na LV č. 60000, zahrada, je v současné době ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu náleží Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a nájemce toto bere na vědomí.
- 10.2. Pronajímatel prohlašuje, že v současné době jedná s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových ve věci převedení pozemku na hl.m. Prahu a jeho svěřením do správy pronajímatele.
- 10.3. V případě, že tento pozemek bude svěřen do správy pronajímatele, bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude nájem tohoto pozemku. Do té doby se pronajímatel zavazuje zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky
- 11.2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

11.3. Tato smlouva o jedenácti číslovaných stranách textu je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, tři pro pronajímatele, dva pro nájemce. Smlouva je strukturována na články označené římskou číslicí (obvykle při odkazech uvedené zkratkou čl.) a na odstavce označené vždy dvěma arabskými číslicemi s tečkou (obvykle při odkazech uvedené zkratkou odst.), z nichž první číslice označuje příslušnost k článku smlouvy a druhá číslice označuje číslo odstavce v příslušném článku. Pokud se ve smlouvě vyskytuje odkaz na článek označený pouze římskou číslicí bez dalšího konkrétního označení odstavců, rozumí se tím odkaz na celý článek, tedy na všechny odstavce příslušného článku.

11.4. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze dne 5. 6. 2008



Pronajímatele



Nájemce

Příloha č.1 Záměr fungování zdravotnického zařízení v Objektu

DŮM ZUBNÍ PÉČE O DÍTĚ A RODINU



Věcný záměr využití bývalé budovy LSPP
Nad Olšinami 4/462
Praha 10

MUDr. Jiří PEKÁREK

V současné době je dostupnost zubní péče poskytované dětem na mnoha místech omezena. Tento negativní vývoj je ovlivňován několika faktory. Patří mezi ně zejména klesající počty zubních lékařů v ČR v důsledku jejich negativního demografického složení na straně jedné a zvýšená poptávka po zubní péči na straně druhé. Tato krize se v blízké budoucnosti bude dále prohlubovat (viz příloha č. 1). Zájem zubních lékařů o registraci a o soustavnou a systematickou péči o dětské pacienty, zejména předškolního věku, je zároveň poněkud menší než o registraci a léčbu dospělých, což dostupnost odpovídající dětské zubní péče ještě více zhoršuje.

V ČR se z mnoha důvodů rozpadly programy primární zubní prevence (celoplošná fluoridace pitné vody) i sekundární prevence (kolektivní školní prohlídky) a vzhledem k platné legislativě nelze v žádném případě počítat s jejich obnovením. I tato skutečnost přispívá k tomu, že výskyt kazu a dalších onemocnění v dutině ústní, jímž lze správnou péčí účinně předcházet, je vyšší než ve vyspělých zemích EU.

Efektivní prevenci, pravidelnou péči o děti i sanaci chrupu odpovídající soudobé úrovni péče v zubním lékařství je třeba zajistit jiným způsobem než tomu bylo v nedávné minulosti. Velmi podstatnou roli v péči o dětský chrup musí převzít rodina. V organizaci dětské zubní péče a realizaci preventivních programů je zároveň velmi významná podpora místních samospráv.

Podpora dětské zubní péče na Praze 10

Podle dostupných statistických údajů k 31. 12. 2006 je na Praze 10 více než 16 000 dětí předškolního a školního věku (viz příloha č. 2). V součinnosti s firmou Sagena dental services, s.r.o a za podpory místního úřadu v Praze 10 lze v budově bývalé LSPP vytvořit a provozovat Dům zubní péče o dítě a rodinu, zdravotnické zařízení zaměřené na prevenci a dětskou zubní péči především pro děti žijící na Praze 10, která by podstatnou měrou pomohlo ke zlepšení stavu jejich ústního zdraví.

Základní věcné a technické vybavení

Současná dispozice objektu Nad Olšinami 4/672 umožňuje vytvoření nestátního ambulantního zdravotnického zařízení poskytujícího zubní péči ve čtyřech samostatných ordinacích, vybavených 4 stomatologickými soupravami s intraorálními kamerami a intraorálním rtg. Barevnost křesel a jednoduchého ordinačního nábytku bude řešena tak, aby byla příjemná pro dětské pacienty.

Součástí zařízení bude i místnost s panoramatickým rtg, centrální sterilizace, šatna a denní místnost personálu. Technické vybavení je uvedeno v příloze č. 3.

Příjem pacientů bude zajišťovat recepce s čekárnou vybavenou i nábytkem pro batolata. V recepci bude zajištěn prodej základních prostředků ústní hygieny vhodný pro děti. Sociální zařízení bude zařízeno přebalovacím stolem. Zařízení bude

uzpůsobeno tak, aby umožnilo i ošetřování tělesně hendikepovaných dětských pacientů.

Přednášková místnost ve třetím podlaží bude sloužit především k realizaci osvětových preventivních programů zaměřených na předškolní a školní děti. Počítáme i s aktivním pořádáním přednášek v rámci celoživotního vzdělávání zubních lékařů a celého dentálního týmu.

Předpokládané náklady na vybavení:

Personální vybavení

Základní personální složení nutné pro běžný provoz představují 3 zubní lékaři, dentální hygienistka, 3 všeobecné sestry nebo zubní instrumentářky a recepční. Vedoucí zubní lékař (viz příloha č. 4) má dlouholetou praxi v péči o dětské pacienty, v realizaci preventivních programů i ve vedení zdravotnických zařízení a managementu.

Na místa dalších zubních lékařů se vzhledem ke komplikované situaci na trhu práce počítá s mladými zubními lékaři s různou délkou praxe, včetně absolventů. Specializovaná péče, např. dentoalveolární chirurgie, péče o hendikepované pacienty aj., bude realizována prostřednictvím odborných poraden vedených smluvně zajištěnými odborníky z různých oborů.

Úsek dentální hygieny zaměřený na děti a těhotné bude zajišťován dentální hygienistkou, absolventkou VOŠ.

Maximální složení 6 zubních lékařů a 6 zubních sester, doplněné 1 – 2 dentálními hygienistkami by umožnilo dvousměnný provoz od 7 – 20.hod.

Preventivní prohlídky a poskytování zubní péče

Preventivní prohlídky a základní zubní péče bude poskytována registrovaným pacientům, zejména dětem předškolního a školního věku s trvalým pobytem na Praze 10. Předpokládaná základní kapacita zařízení je 4 000 dětí, tedy 25 % všech místních dětí do 15 let věku. Získání dalších zubních lékařů by umožnilo rozšíření ordinační doby na celý den, a registraci většího počtu pacientů.

Základem soustavné zubní péče budou preventivní prohlídky zajišťované dvakrát ročně zubními lékaři. Jejich nezbytnou součástí bude i následná instruktáž správné ústní hygieny za účasti rodičů a doporučení správné domácí péče, včetně vypracování individuálního programu prevence. Tato část péče je úkolem dentální hygienistky.

Ošetření zubního kazu, jeho komplikací a dalších onemocnění v dutině ústní bude plně zabezpečeno zaměstnanci. Pro onemocnění a komplikace vyžadující hlubší kvalifikaci a pro poskytování vybraných výkonů z oblasti dětského zubního lékařství, případně dalších oborů, počítáme s vytvořením odborných poraden

vedených smluvně zajištěnými odborníky. V úvahu připadá poradna pro úrazy dětských zubů, protetická poradna, poradna pro onemocnění parodontu a sliznic a další.

Pohotovostní služba

V současné době je nesmírně obtížné najít volné zubní lékaře se zájmem o pracovní právní vztah, zvláště o dětskou zubní péči.

Přijatelně nastavené finanční podmínky nájmu, resp. podnájmu jsou předpokladem k využití ušetřených finančních prostředků na vytvoření dobrých platových podmínek a zajištění dostatečné motivace mladých zubních lékařů.

Rozšíření počtu zubních lékařů a delegování části péče na členy dentálního týmu umožní postupně rozšiřování pracovní doby na celý den a soboty. Při dosažení optimálního personálního stavu, předpokládáme od začátku roku 2009, bude dětská zubní pohotovost zajištěna ve všední dny, jako nepřetržitá služba od 7 do 20 hod. a v sobotu od 8- 14 hod. Po půl roce činnosti bude možné poptávku po službách dětské zubní pohotovosti analyzovat a v součinnosti s městskou částí Pha 10 a Magistrátem hl. města Prahy optimalizovat její rozsah.

K naplnění potřebného rozsahu dětské zubní pohotovosti bude vedle vlastních zaměstnanců možno částečně využít i externí spolupracovníky

Financování dětské zubní pohotovosti bude vícezdrojové. Podstatnou část příjmů představují prostředky získané z veřejného zdravotního pojištění. Zdravotní pojišťovny proplácejí smluvně dohodnutý rozsah nutné a neodkladné péče. Tyto příjmy budou doplněny platbami pacientů v podobě regulačních poplatků 90 Kč u dětí neregistrovaných v tomto zdravotnickém zařízení a 30 Kč u dětí registrovaných. Dalším možným zdrojem jsou dotace hl. města Prahy a event. Městské části Pha 10.

Vzhledem k tomu, že v Praze nyní neexistuje (s výjimkou ústavní pohotovosti v Motole) ambulantní dětská zubní pohotovost, jednalo by se o službu významnou v kontextu celé Prahy. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti objektu je vytvoření dětské zubní pohotovosti třeba všemi prostředky podporovat.

Preventivní programy

Vedle poskytování preventivních prohlídek a zubní péče hrazené prostřednictvím veřejného zdravotního pojištění počítáme i s dalšími aktivitami na Praze 10, ke kterým lze s výhodou využít pracovníky zdravotnického zařízení a další spolupracující osoby a instituce.

V součinnosti s místním úřadem pro Prahu 10, vedením školek a škol, jsme připraveni realizovat projekty typu „Zdravá školka a škola“, zaměřené na marketing zubního zdraví. Předběžně je již dohodnuta spolupráce s VOŠ pro dentální hygienistky a odborníky z Výzkumného ústavu stomatologického. Součástí těchto

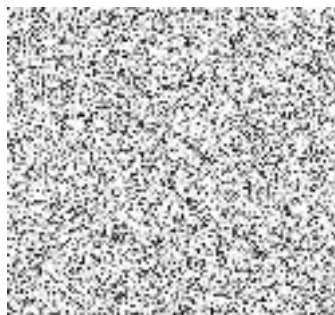
programů, jejichž obdoba probíhá v současné době na některých místech republiky, budou osvětové programy zahrnující nácvik správné ústní hygieny u předškolních a školních dětí. Programy je možno provádět i přímo v přednáškové místnosti zdravotnického zařízení.

Bez spolupráce rodičů a celé rodiny nelze vytvořit optimální podmínky pro snížení kazivosti, prevenci dalších onemocnění v dutině ústní a úrazů zubů. Vzhledem k zaměření projektu na obyvatele Prahy 10 budou rodiče i děti motivovány bonifikačním programem umožňujícím spolupracujícím rodinám zvýhodněný nákup prostředků dentální hygieny.

Velmi významnou součástí prevence je péče o chrup a parodont těhotných žen a zjištění míry rizika přenosu původců kazivosti na děti. Pro těhotné ženy bude připraven speciální preventivní program.

Ve spolupráci se sportovními zařízeními na Praze 10 bude navržen i program prevence úrazů hlavy, spočívající jak ve výchově sportujících dětí, tak v zajištění vhodných chráničů chrupu pro různé sportovní aktivity.

Financování preventivních programů bude zajištěno rovněž z více zdrojů. Vedle omezených vlastních prostředků využívaných především v rámci bonifikačního programu pro děti z Prahy 10 je předpokládáno využití finančních prostředků z fondů prevence jednotlivých zdravotních pojišťoven, dotací a sponzorských darů.



Analýza a prognóza vývoje počtu a struktury zubních lékařů v České republice

ve vztahu k počtu obyvatel (do roku 2022)


proděkan Fakulty informatiky a statistiky VŠE v Praze



Cíl

- Odhad počtu zubních lékařů v období 2007 až 2022 ve vztahu k předpokládanému počtu obyvatel
 - Významný vstupní faktor: počet nově přijímaných studentů v oboru Zubní lékařství v letech 2008 až 2017

Disponibilní zdroje

- počty nově přijímaných studentů a absolventů oborů Stomatologie a Zubní lékařství (1999 – 2006)
- věková struktura členů ČSK v letech 1997 až 2007, podrobně za rok 2006
- noví členové ČSK – cizinci (2004 – 2006)
- projekce obyvatelstva do roku 2050

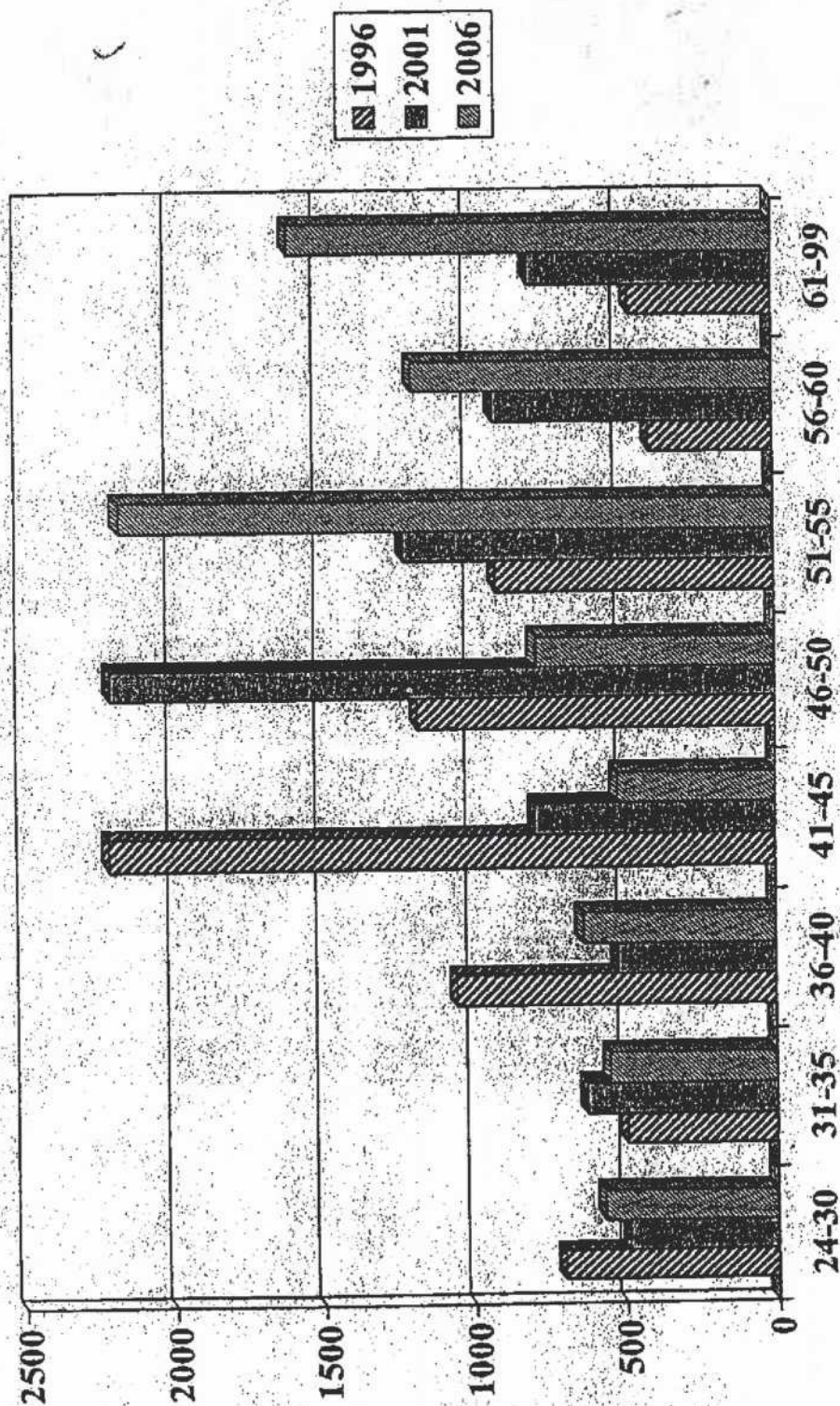
Výchozí předpoklady

- dlouhodobě stabilní longitudinální úspěšnost studentů, konstantní podíl absolventů ve věku do 30 let
- studenti v českých programech budou působit u nás (resp. migrační toky se budou navzájem vyrovnávat)
- střední varianta projekce obyvatelstva

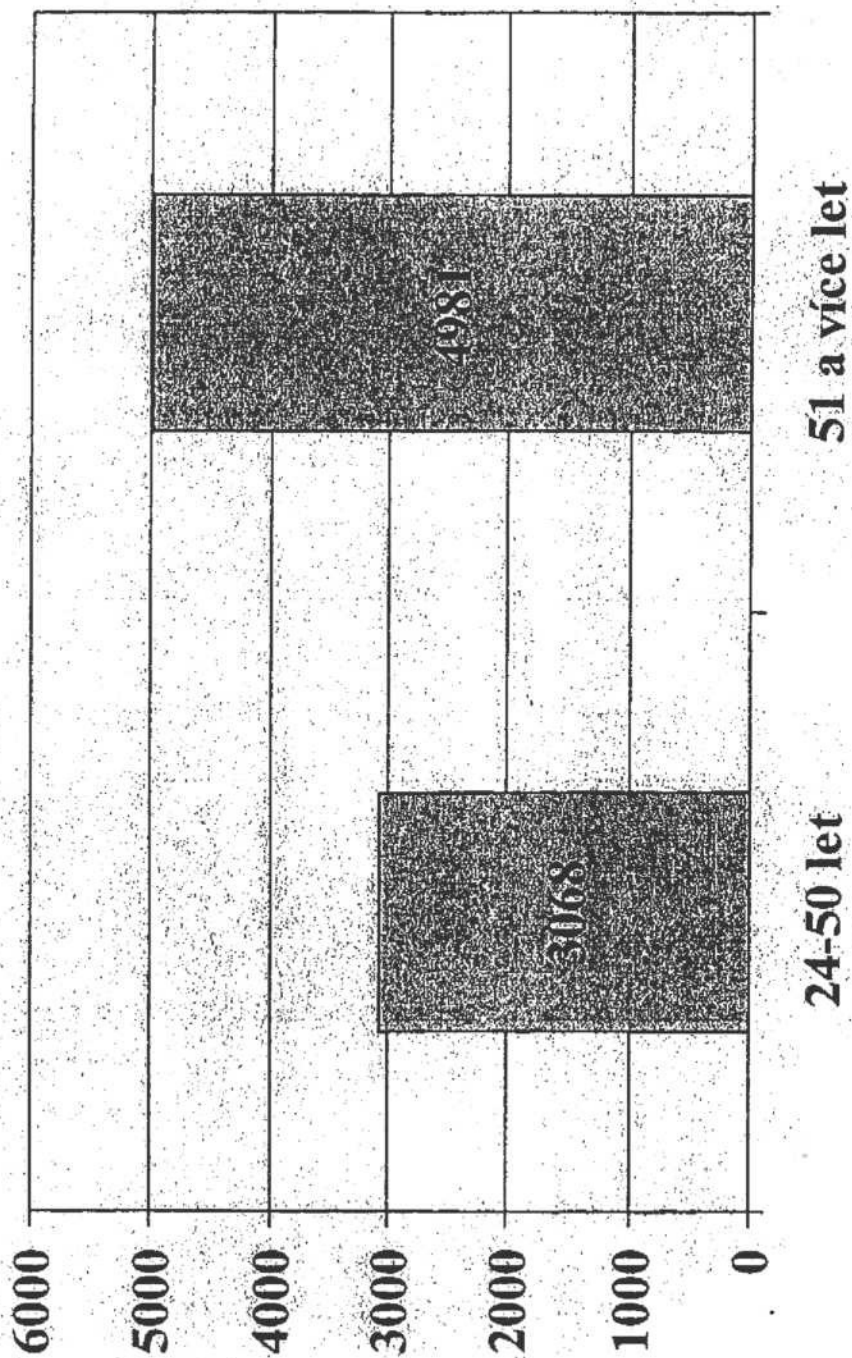
Metodika

- zhodnocení vývoje počtu struktury ZL v letech 1996 – 2007
- prognóza na roky 2008 – 2012
 - prakticky nemožné již ovlivnit vývoj
- prognóza na roky 2013 – 2022
 - odhad počtu absolventů na základě longitudinální úspěšnosti
 - odhad pravděpodobností přechodu pro 5leté věkové skupiny
 - speciální odhady pro první a poslední skupinu
 - odhady aktivních zubních lékařů (koresponduje s počtem ZL do 62 let)
 - prognóza dohromady za muže i ženy (nejsou údaje o struktuře studentů a absolventů podle pohlaví)

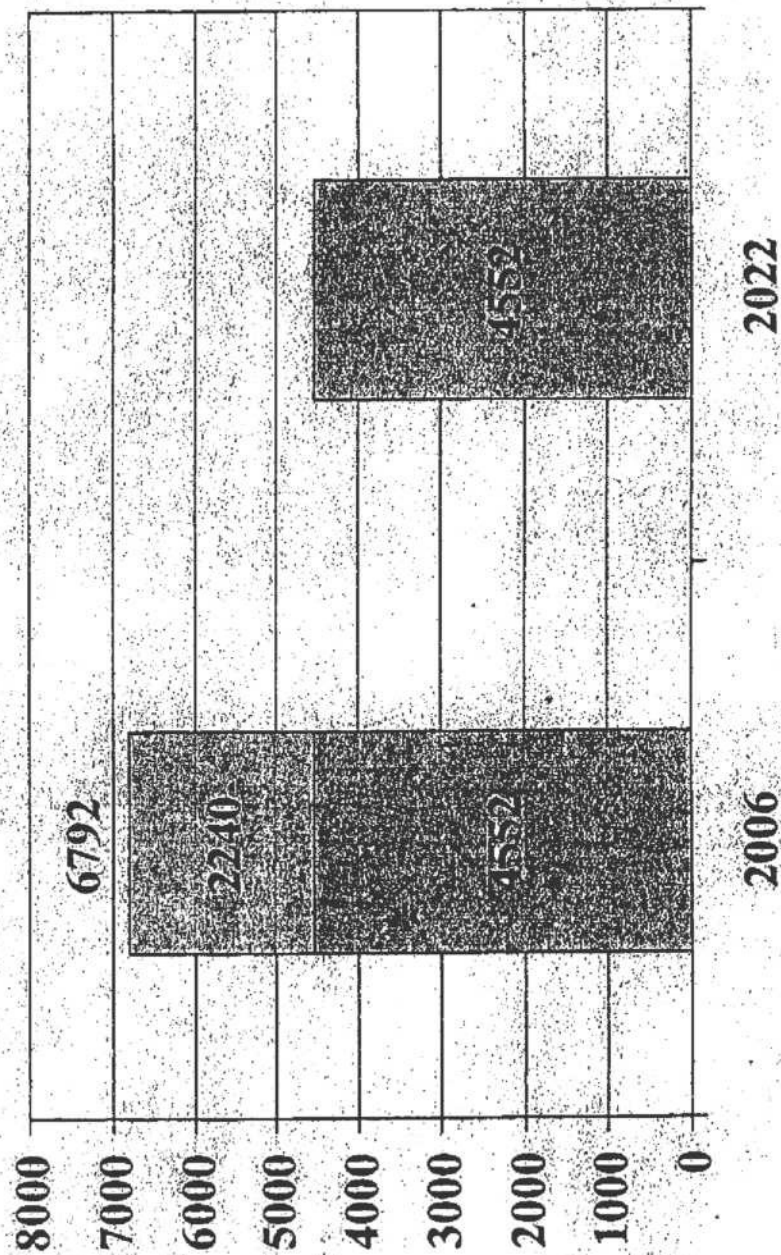
Vývoj věkové struktury 1996 – 2006



Věková struktura zubních lékařů 2006

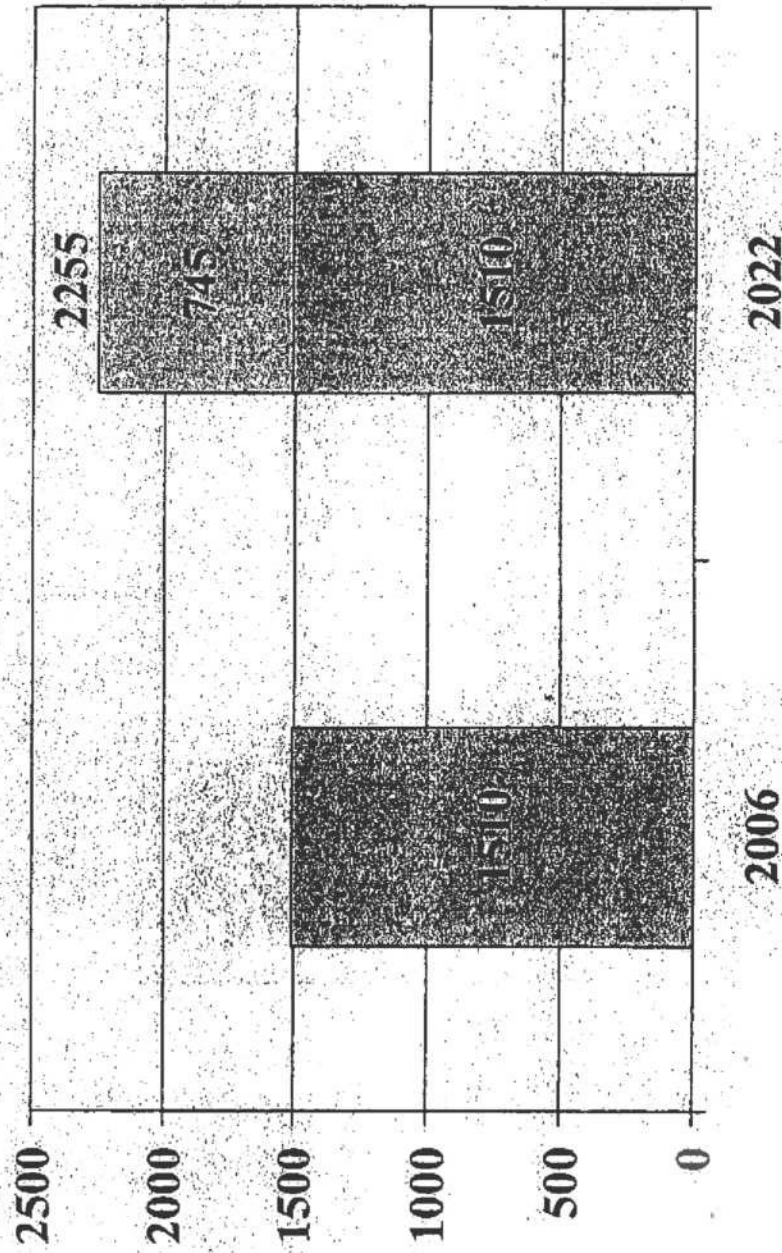


Počet aktivních zubních lékařů Základní varianta (beze změny)



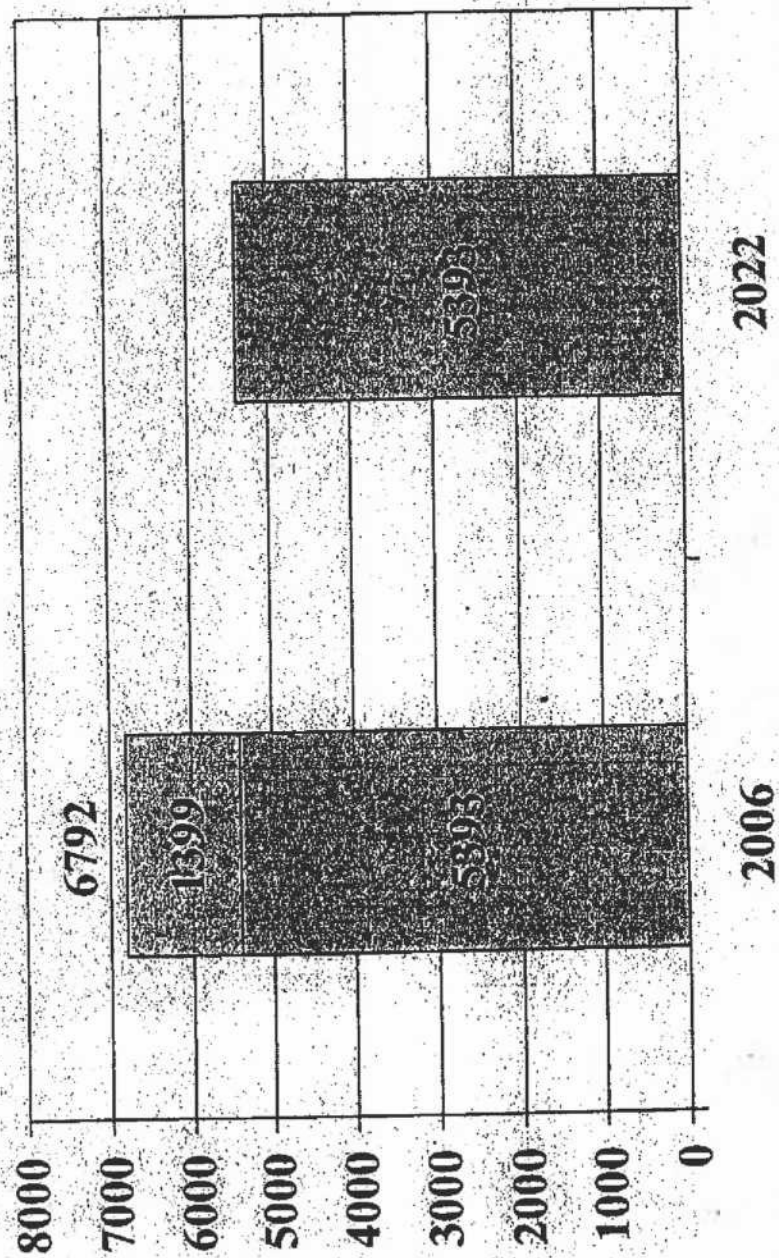
Počet pacientů na 1 zubního lékaře

Základní varianta (beze změny)



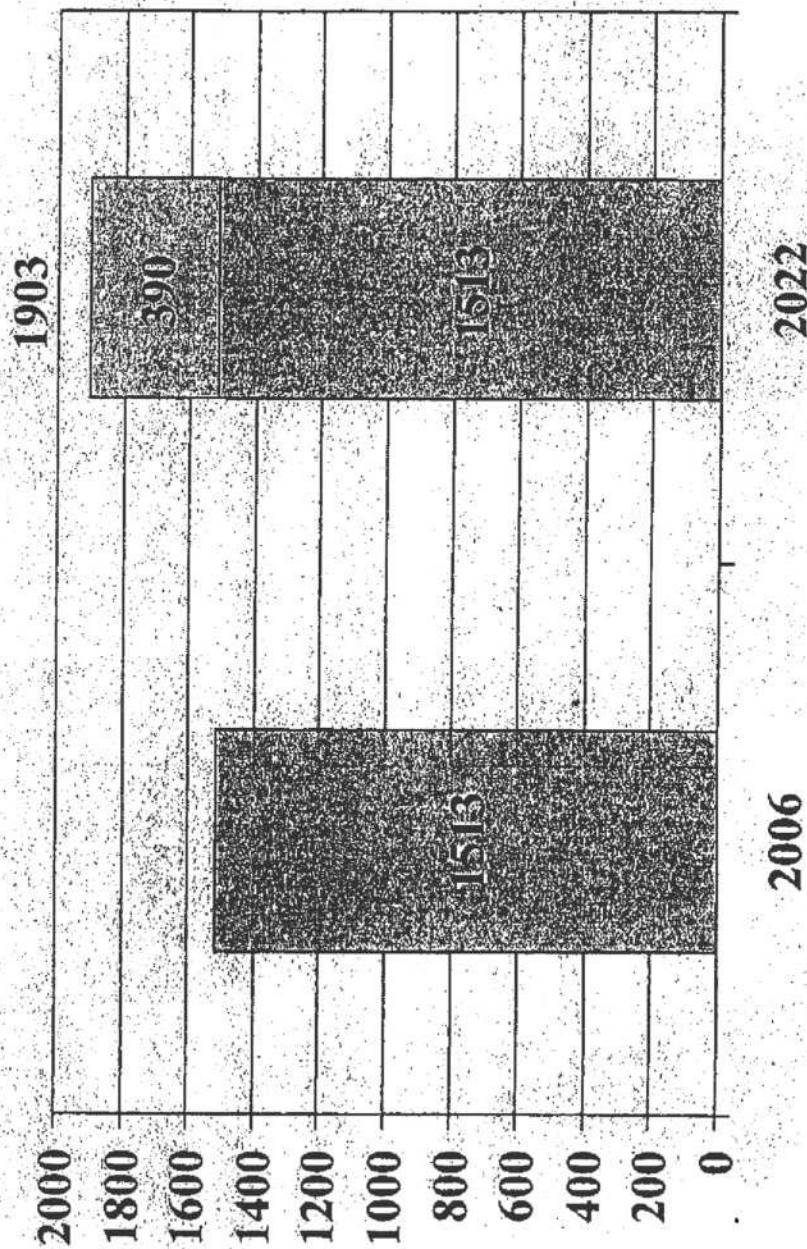
Počet aktivních zubních lékařů

Varianata každoročního nárůstu počtu přijímaných o 20 %
(se základem v roce 2007) až na dvojnásobek v roce 2012



Počet pacientů na 1 zubního lékaře

Varianata každoročního nárůstu počtu přijímaných o 20 %
(se základem v roce 2007) až na dvojnásobek v roce 2012



Shrnutí

- V současné době jsou mezi aktivními zubními lékaři nejvíce zastoupeny nejstarší věkové skupiny.
- Pokud nedojde ke zvýšení počtu přijímaných studentů do oboru Zubní lékařství, naroste za 15 let počet pacientů na jednoho zubního lékaře o 50 %.
- Při každoročním zvyšování počtu přijímaných studentů o 20% až na dvojnásobek v roce 2012 bude tento nárůst „pouze“ o 25 %.

Věkové složení obyvatelstva MČ Praha 10

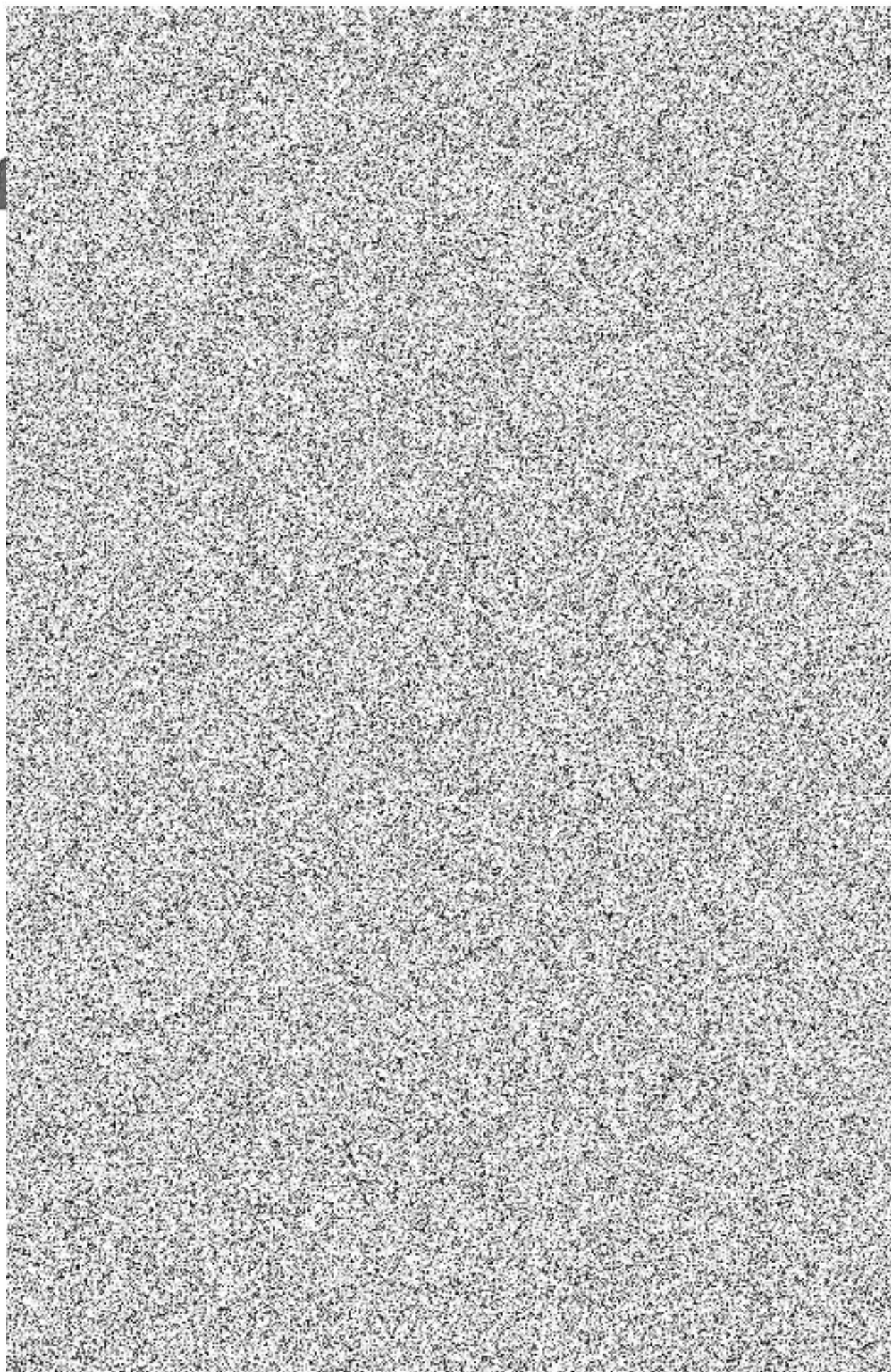
(stav k 31. 12. 2006)

Věková skupina	Muži	Ženy	Celkem
0	582	512	1 094
1	523	494	1 017
2	472	473	945
3	414	405	819
4	385	384	769
0 - 4	2 376	2 268	4 644
5 - 9	1 846	1 606	3 452
10 - 14	1 865	1 779	3 644
15 - 19	2 396	2 310	4 706
20 - 24	3 095	2 888	5 983
25 - 29	4 566	4 594	9 160
30 - 34	5 082	4 901	9 983
35 - 39	3 766	3 544	7 310
40 - 44	3 589	3 322	6 911
45 - 49	2 925	2 889	5 814
50 - 54	3 467	3 716	7 183
55 - 59	3 535	4 124	7 659
60 - 64	3 388	4 538	7 926
65 - 69	2 394	3 463	5 857
70 - 74	2 291	3 594	5 885
75 - 79	2 273	3 608	5 881
80 - 84	1 501	2 863	4 364
85 +	608	1 639	2 247
Celkem	50 963	57 646	108 609
0 - 14	6 087	5 653	11 740
15 - 59	32 421	32 288	64 709
15 - 64	35 809	36 826	72 635
60 +	12 455	19 705	32 160
65 +	9 067	15 167	24 234

A-DEC 500 DELUXE

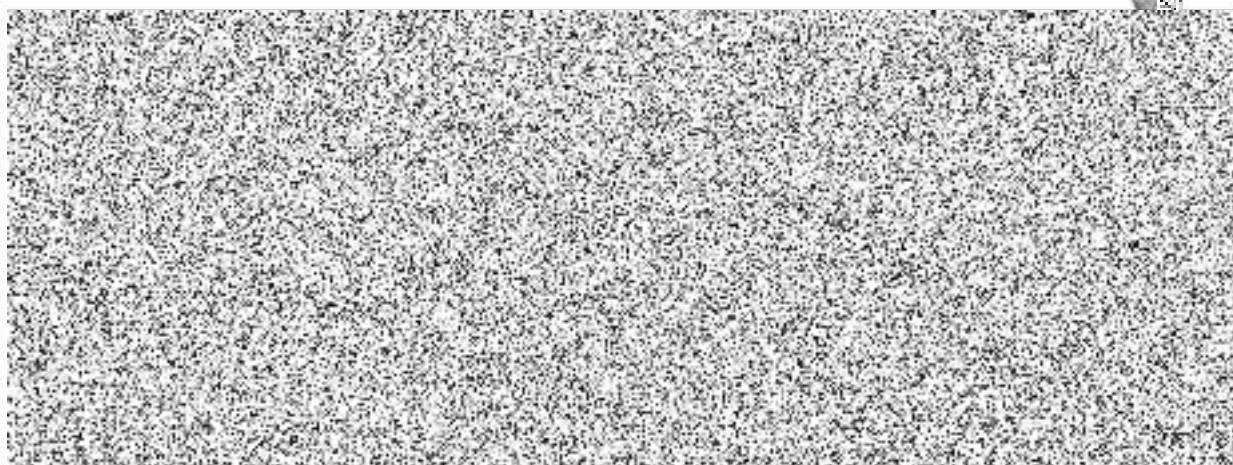
cena/ks
vč DPH ks celkem

511 KŘESLO			
prošívaný polstr barva			
nožní ovladač křesla			
1601 Sedačka lékaře			
1621 Sedačka asistentky			
533 UNIT S HORNÍM VEDENÍM			
DeLuxe Touchpad - ruční ovládání s grafickým displejem			
autoklávatelná třicestná pistole			
pozice pro světelnou turbínku			
bezuhlíkový mikromotor EA-51 LT s funkcí endomotoru			
pozice pro 2. elektrický motor			
pozice pro ozk			
standardní stolek s nerez táckem			
561 PLIVÁTKO			
keramické, otočné			
držák pro LCD panel, LCD panel zdarma			
551 ASISTENTSKÁ INSTRUMENTACE			
krátké, 4 pozice			
odslíňovačka, HVE, pistole			
polymerizační lampa Acteon			
571 SVĚTLO			
montáž na unit			
Cena	415 785	4	1 663 140
separace voda/vzduch	5 000	4	20 000
W+H TA-97 LED sv. turbínka s rychlospojkou RQ-24	21 119	4	84 475
Blen Air MC3 LK světelný elektrický mikromotor	18 258	4	73 030
W+H WA-56 LT světelné kolénko 1:1	15 669	2	31 338
W+H WA-99 LT světelné kolénko 1:5	23 163	2	46 325
W+H ZA-55L Scaler se světlem	27 481	4	109 924
Intraorální kamera SOPRO	59 500	4	238 000
centrální sací agregát V900	75 690	1	75 690
Centrální odlučovač CA4	63 580	1	63 580
centrální kompresor Durr Tornado 2x2V s vysoušečem	156 299	1	156 299
Expert DC RTG	89 900	2	179 800
pojízdny stojan	10 000	2	20 000
Visualix eHD	144 900	2	289 800
Orthoralix 9200 DDE Ceph	899 000	1	899 000
Sterilizace MELAG	136 566	1	136 566
Vacuklav 30B, Meladem, Melafash, Melaseal			
Celková cena včetně DPH			4 086 967
instalace, 36 měsíců záruka v ceně			



2.4

34



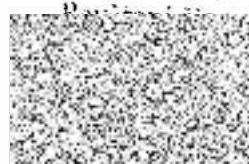
8

9

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Právní jednání Zastupitelstva mě



dne

