

S M L O U V A

**o nájmu prostor vhodných pro poskytování zdravotní péče č. j. VS-107165/ČJ-2021-8017PR (dále jen „smlouva“),
kterou na základě Koncesní smlouvy uzavřené mezi Vězeňskou službou České republiky a společností Remedis s.r.o. ze dne 18. 5. 2021 pod č. j. VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK uzavírají smluvní strany:**

1. Česká republika - Vězeňská služba České republiky

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4

za stát právně jedná na základě pověření generálním ředitelem VS ČR ze dne 22. 8. 2018 pod č. j. VS-105204-19/ČJ-2016-800020-SP vrchní rada plk. Mgr. Alexandr Vidlák, ředitel Věznice Všechny

IČO: 00212423

DIČ: CZ 00212423

bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú.: [REDACTED]

adresa na doručování: Věznice Všechny č. p. 26, 430 01 Chomutov

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. REMEDIS s.r.o.

Sídlo: Tábořská 325/57, 140 00 Praha 4

IČO: 256 25 667

Za kterou jedná jednatel MUDr. Vratislav Řehák

Bankovní spojení: [REDACTED], ČSOB, Praha 4

(dále jen „nájemce“)

(dále společně též jako „smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je stanovení podmínek pro využívání prostor vhodných k poskytování zdravotní péče osobám ve výkonu trestu odnětí svobody ve Věznici Všechny, u kterých bylo prokázáno infekční onemocnění hepatitidou typu B a C.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele poskytnout nájemci prostory uvedené v čl. I. k užívání a závazek nájemce užívat tyto prostory pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a za jejich užívání zaplatit pronajímateli sjednanou částku.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci tyto prostory:

- místnost č. 118 – ordinace pro zaměstnance o rozloze 22,03 m² nacházející se v přízemí objektu č. 12 – ošetrovna v uzavřeném areálu Věznice Všehrdy
- 3. Pronajímatel se zavazuje umožnit zaměstnancům nájemce užívání sociálního zařízení, které je umístěno na zdravotnickém středisku věznice.
- 4. Umístění prostor tvoří přílohu č. 1.
- 5. Podle stavebně technického určení jsou uvedené prostory určeny ke shora uvedenému účelu.
- 6. Spolu s prostory je nájemce oprávněn užívat i telefonní přípojku (č. [REDACTED]) a vybavení (čekárna – 2 ks lavice, ordinace – vyšetřovací lehátko, převazový stolek, kancelářský stůl, kancelářská židle, umyvadlo).
- 7. Nájemce bude prostory užívat v rozsahu 1 dne/měsíc, v pracovní době od 7:00 hod. do 15:00 hod. a to v nepravidelném režimu po předchozí dohodě s vedoucím lékařem nebo vrchní sestrou zdravotnického střediska. V době, kdy nebudou prostory užívány nájemcem, budou využívány pronajímatelem.

III. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 4 let.
2. Smlouvu je možné ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kteroukoli smluvní stranou, a to bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit z těchto důvodů:
 - a) pokud je nájemce v prodlení s úhradou platby o více než 30 dní,
 - b) pokud nájemce užije prostory nebo jejich vybavení k jinému než touto smlouvou stanovenému účelu,
 - c) pokud nájemce opakovaně (2x a více) neuposlechne pokyny pronajímatele týkající se bezpečnosti v objektu věznice,
 - d) pokud nájemce poruší závazné právní předpisy nebo vnitřní předpisy Vězeňské služby České republiky,
 - e) pokud nájemce poruší zásady chování vstupujících osob při styku s vězněnými osobami,
 - f) pokud nájemce přestane poskytovat zdravotní péči vězněným osobám nebo pozbyde oprávnění k poskytování této péče,
 - g) pokud je nájemce v konkurzním nebo likvidačním řízení.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit z těchto důvodů:
 - a) pokud pronajímatel neumožní nájemci využívat prostory z jiných než bezpečnostních a provozních důvodů po dobu delší než 30 dnů,
 - b) pokud se prostory bez zavinění pronajímatele stanou nezpůsobilé k dohodnutému užívání.

5. Po skončení platnosti této smlouvy předá nájemce pacienty, u kterých byla zahájena léčba, novému poskytovateli zdravotních služeb, určeného Vězeňskou službou České republiky. V případě, že Vězeňská služba České republiky neurčí nového poskytovatele těchto služeb, je nájemce povinen léčbu dokončit.

IV. Platební podmínky

1. Za užívání prostor o rozloze 22,03 m² se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné stanovené na základě znaleckého posudku č. 35/8775/2021 vypracovaného společností ENI CONSULT spol. s r.o. dne 3. 5. 2021 ve výši 28,- Kč/m² bez DPH, celková měsíční platba činí 616,84- Kč bez DPH, za užívání uvedených prostor v rozsahu 1 dne/měsíc včetně vybavení bude nájemce hradit 31,- Kč, **ročně ve výši 372,- Kč**. Nájemné za nebytové prostory je od daně z přidané hodnoty ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno a daň nebude uplatňována.
2. Za služby spojené s užíváním prostor bude nájemce pronajímateli hradit paušální platbu ve výši 32,84- Kč včetně DPH měsíčně, **ročně ve výši 394,08- Kč včetně DPH**, kdy se jedná o vytápění, vodné a stočné a dodávku elektrické energie. Paušální částka byla vypočtena na základě průměrných cen energií za předchozí rok a kalkulace ceny tepelné energie plynové kotelny věznice k 1.1.2021 s přihlédnutím k rozsahu užívaných prostor. Kalkulace ceny za poskytnuté služby tvoří přílohu č. 2.
3. Platba za používání telefonní přípojky bude stanovena zpětně za celý rok dle vyúčtování hovorů realizovaných z přiděleného tel. č. [REDACTED].
4. Platby sjednané v odst. 1 až 3 tohoto článku budou nájemcem hrazeny pravidelně 1 x ročně. Za datum zdanitelného plnění je považován 5. leden příslušného kalendářního roku. Nájemce uhradí nájemné do 30 dní po obdržení faktury vystavené pronajímatelem.
5. Za den úhrady je považován den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
6. V případě, že je nájemce v prodlení se zaplacením nájemného a služeb s tím spojených, zavazuje se uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
7. Dohodnutou výši nájemného je oprávněn pronajímatel zvýšit podle indexu cen tržních služeb Českého statistického úřadu za pronájem vlastní nemovitosti – kód L6820123 statistických informací. Úprava bude pronajímatelem provedena vždy k 1. 7. kalendářního roku. Změna bude nájemci písemně oznámena k tomuto dni.
8. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím písemném oznámení nájemci měnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového úřadu.
9. Nájemce se zavazuje zajistit odvoz komunálního odpadu a odpadu z vlastní činnosti na vlastní náklad a vlastním jménem, a to v souladu se zákonem.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci užívat prostory a vybavení specifikované v čl. II. této smlouvy a to k účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou,
 - b) zabezpečit nájemci nerušené užívání uvedených prostor,
 - c) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a nahlášené opravy prostor a vybavení, zejména ty opravy, které by bránily nerušenému užívání prostor a vybavení ke smluvenému účelu,
 - d) požadovat po nájemci úhradu nájemného a vyúčtování služeb,
 - e) umožnit nájemci a jeho pracovníkům vstup do věznice,
 - f) nájemce a jeho pracovníky prokazatelně seznámit s vnitřním řádem věznice a poučit o zásadách vstupu do věznice a zásadách jednání s vězněnými osobami,
 - g) umožnit nájemci a jeho pracovníkům vnášet do věznice léčivé přípravky výhradně určené k léčbě hepatitidy typu B a C, a to v množství určeném k podávání vězněným osobám v souvislosti s poskytováním zdravotní péče,
 - h) poskytnout nájemci informační součinnost k zajištění návaznosti a kontinuity zdravotní péče o konkrétní nemocné.
2. Nájemce je povinen:
 - a) poskytovat vězněným osobám s onemocněním hepatitidou typu B a C zdravotní péči,
 - b) poskytovat zdravotní péči v souladu s platným oprávněním k poskytování zdravotních služeb,
 - c) poskytovat zdravotní péči na vlastní zodpovědnost a nést plnou odpovědnost za újmu na zdraví způsobenou v souvislosti s jím poskytnou péčí,
 - d) poskytovat zdravotní péči na vlastní náklady a nepožadovat po pronajímateli jakékoliv náhrady, nebylo-li dále stanoveno jinak,
 - e) poskytovat zdravotní péči pouze osobami, které jsou k tomu oprávněny a se kterými má nájemce uzavřen písemný závazek, aby jeho jménem zdravotní péči poskytovaly,
 - f) dodržovat právní předpisy upravující výkon trestu odnětí svobody, vnitřní řád věznice, ustanovení a poučení o zásadách chování vstupujících osob při styku s vězněnými osobami,
 - g) poskytnout informační součinnost k zajištění návaznosti a kontinuity zdravotní péče o konkrétní nemocné,
 - h) poskytovat léčivé přípravky výhradně určené k léčbě hepatitidy typu B a C a zajistit jejich distribuci v předepsaném množství příslušnému zdravotnickému středisku,
 - i) užívat prostory a vybavení specifikované v čl. II. této smlouvy pouze k účelu a v rozsahu stanoveném touto smlouvou a uhradit pronajímateli touto smlouvou stanovené nájemné a ve stanovené lhůtě,
 - j) poskytnout pronajímateli jmenný seznam osob zajišťujících zdravotní péči ve věznici a jejichž vstup do objektu věznice bude požadován, a to nejméně s týdenním předstihem.
3. Nájemce je oprávněn požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů v případě, že nebude jeho pracovníkům umožněn bez objektivního důvodu vstup do věznice a byly splněny všechny podmínky pro povolení vstupu dle smlouvy.

4. Nájemce je povinen zajistit dodržování povinností vyplývajících z této smlouvy jeho pracovníky a za porušení povinností jeho pracovníky dle této smlouvy odpovídá, jako by se takového jednání dopustil on sám.
5. Nájemci se zakazuje uzavírat jakékoliv smlouvy nebo dohody, kterými by svá práva nebo povinnosti postoupil třetí osobě.
6. Nájemce je oprávněn si na svůj náklad pojistit vybavení prostor a movitých věcí v jeho vlastnictví.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce společnosti.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Náskres prostor
Příloha č. 2 - Kalkulace cen za poskytnuté služby
Příloha č. 3 - Poučení pro osoby vstupující do věznice

Za nájemce:

Za pronajímatele:

V Praze dne: 30. 6. 2021

Ve Všehrdech dne: 17. 6. 2021

MUDr. Vratislav Řehák
jednatel

Vrchní rada
plk. Mgr. Alexandr Vidlák
ředitel Věznice Všehrdu

**Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu prostor vhodných pro poskytování zdravotní péče
č. j. VS-107165/ČJ-2021-8017PR**

**Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu prostor vhodných pro poskytování zdravotní péče
č. j. VS-107165/ČJ-2021-8017PR**

Kalkulace ceny služeb pronájmu místnosti ošetřovny:

- Vytápění: nájemní plocha 22,03 m², upravená plocha $22,03 \times 1,2 = 26,44$ m²
náklady na 1 m² vytápěné podlah. plochy 0,6 GJ
roční spotřeba $26,44 \times 0,6 = 15,86$ GJ
cena 1 GJ bez DPH 383,24 Kč
roční otop $383,24 \times 15,86 = 6078,19$ Kč bez DPH
měsíčně (1 den) $6078,19/365 = 16,65$ Kč bez DPH
DPH 10% 1,665 Kč
měsíčně (1 den) 18,32 Kč s DPH
- Vodné: dle vyhl. č. 120/2011 Sb. spotřeba vody na 1 pracovníka v denním průměru za rok
(zdravotnická střediska, ambulatoria, ordinace) 18 m³
spotřeba za 1 den (2 osoby) $2 \times 18/365 = 0,099$ m³
cena vodného: 48,88 Kč/m³ bez DPH
měsíčně (1 den) $48,88 \times 0,099 = 4,84$ Kč bez DPH
DPH 10% 0,484 Kč
měsíčně (1 den) 5,32 Kč s DPH
- Stočné: cena stočného: 14,10 Kč/m³ bez DPH
měsíčně (1 den) $14,10 \times 0,099 = 1,40$ Kč bez DPH
DPH 10% 0,14 Kč
měsíčně (1 den) 1,54 Kč s DPH
- Elektřina: instalovaný příkon: 288 W
spotřeba za 1 den (8 hodin) $288 \times 8 = 2,3$ kWh
cena 1 kWh: 2,75 Kč bez DPH
měsíčně (1 den) $2,75 \times 2,3 = 6,33$ Kč bez DPH
DPH 21% 1,33 Kč
měsíčně (1 den) 7,66 Kč s DPH

CELKEM SLUŽBY MĚSÍČNĚ bez DPH	29,22 Kč
CELKEM SLUŽBY MĚSÍČNĚ s DPH	32,84 Kč

CELKEM SLUŽBY ROČNĚ bez DPH	350,64 Kč
CELKEM SLUŽBY ROČNĚ s DPH	394,08 Kč

**Příloha č. 3 Smlouvy o nájmu prostor vhodných pro poskytování zdravotní péče
č. j. VS-107165/ČJ-2021-8017PR**

P O U Č E N Í

**pro zaměstnance jiných subjektů při styku s odsouzenými ve Věznici Všehrdy
a na určených pracovištích mimo věznici**