

# S M L O U V A

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### I.

#### SMLUVNÍ STRANY

1. **Alžbětiny Lázně, a.s.**

se sídlem Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 26342421, DIČ: CZ26342421

zaps. v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 968

bankovní spojení: UniCreditBank Karlovy Vary

číslo účtu: 2108400953/2700

zastoupené [redacted] ředitelkou společnosti na základě plné moci ze dne 2.8.2019

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

2. **Medikeo Ambulance s.r.o.**

Venkovská 427

362 35 Abertamy

Zaps. V OR Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 38010

IČ: 083044166 Neplátce DPH

Bankovní spojení: ČSOB Karlovy Vary, č. účtu 289182860 /0300

Jednající [redacted]

na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

### II.

#### PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí – pozemku parc. č. 2290 (stavební parcela), zastavěná plocha a nádvoří, s budovou č.p. 1145 (objekt občanské vybavenosti), vše v katastrálním území a obci Karlovy Vary (dále jen budova), na adrese Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary, přičemž v budově se nachází prostor sloužících k podnikání, v 1. n.p., prostory dámské vodoléčby o výměře celkem 65 m<sup>2</sup> a přilehlé společné prostory. Bližší specifikace pronajatého prostoru tvoří přílohu č. 1 k této nájemní smlouvě, jejíž je nedílnou součástí (dále jen „prostor“).
2. Pronajímatel prostor specifikovaný v článku I. bodě 1. této nájemní smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání a nájemce tento prostor přijímá a zavazuje se za to hradit pronajímateli nájemné. Oběma stranám je znám stav předávaného a přijímaného prostoru, který je bez zjevných závad a ve stavu způsobilém řádnému užívání k účelu dle této nájemní smlouvy. NÁJEMCE svým podpisem smlouvy stvrzuje, že se se stavem

prostoru před podpisem této SMLOUVY seznámil, přičemž potvrzuje, že ve stavu, v jakém si jej prohlédl, je NEBYTOVÝ PROSTOR způsobilý k užívání ke smlouvenému účelu.

3. Nájemce bude prostor užívat za účelem provozování ambulantní primární péče v oboru všeobecné praktické lékařství. Nájemce není oprávněn užívat prostor k jinému účelu, než uvedenému v tomto odstavci. Nájemce se zavazuje, že bude řádně provozovat svou podnikatelskou činnost v souladu s platnými právními předpisy, zejména si je vědom skutečnosti, že Pronajímatel má zájem, aby v Prostorách byly prodávány kvalitní výrobky a poskytovány dobré služby. Nájemce se dále zavazuje, že zajistí, aby jeho zástupci, zaměstnanci, pozvané osoby a návštěvníci se chovali takovým způsobem, aby nedocházelo k rušení pořádku, a aby neobtěžovali a nerušili ostatní vlastníky při užívání budovy.
4. Nájemce bere na vědomí, že prostor je stavebnětechnicky připraven pro užívání ke sjednanému účelu nájmu, přičemž nájemce se zavazuje si zajistit všechny souhlasy příslušných státních orgánů a institucí. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost pro vyřizování povolení k úpravě prostor k uvedenému účelu, a to včetně udělení příslušných souhlasů z jeho strany a případně vystavení plné moci k úkonům s tím souvisejících.
5. Nájemce se zavazuje, že prostor nebo jeho část nepřenechá do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

### III.

#### NÁJEMNÉ, CENA SLUŽEB A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši **6.100,- Kč měsíčně** ( slovy šesttisícstokorunčeských)
2. Splatnost nájemného byla smluvními stranami ujednána tak, že nájemné bude splatné vždy nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce, na který je nájem hrazen.

Nájemné nezahrnuje žádné poplatky za služby spojené s užíváním prostoru s tím, že některé služby, jako např. telefonní služby, připojení k internetu, bude nájemce odebírat přímo od jednotlivých dodavatelů těchto služeb.

3. Poplatky a zálohy ostatních cen služeb dle odstavce 2. tohoto článku, a to zejména vytápění, TUV, studenou vodu, elektrickou energii, komunální odpad, služby ostrahy apod., spojených s užíváním nebytových prostor jsou dohodnuty mezi smluvními stranami tak, že nájemce tyto bude hradit v paušální výši **3.913,- Kč měsíčně** ( slovy třítisícdevětsettřináctkorunčeských) včetně DPH bez nároku na následné vyúčtování služeb. Pronajímatel je oprávněn tuto paušální částku jednostranně přiměřeně zvýšit, pokud dojde ke zvýšení vstupních nákladů na dodávané služby, zejména ke zvýšení cen od jednotlivých dodavatelů. Takové zvýšení měsíčního paušálu za služby má platnost od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení pronajímatele o změně ceny služeb doručeno.
4. Nájemce se zavazuje, že výši sjednaného nájemného a paušální cenu na úhradu služeb spojených s užíváním prostoru, tj. **CELKEM 10.013,- Kč měsíčně** bude platit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy, a to společně ve stejné lhůtě splatnosti, bez jakéhokoliv snížení, slevy či protinároku nebo započtení. Podkladem pro úhradu nájemného je tato nájemní smlouva, eventuelně její písemné dodatky.
5. Pro posouzení důvodu plnění, pokud není nájemcem výslovně určen účel platby, se použije ustanovení § 1932 občanského zákoníku, přičemž plnění na splatnou smluvní pokutu předchází plnění na úroky z prodlení.
6. Pro případ nedodržení termínu splatnosti nájemného a služeb spojených s užíváním prostoru ze strany nájemce se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Tato smluvní pokuta nezahrnuje náhradu škody.

7. Této nájemní smlouvě pronajímatel přiřadil variabilní symbol **378950** a nájemce je tento variabilní symbol povinen uvádět při každé platbě na základě této nájemní smlouvy.
8. Povinnost platit nájemné a cenu služeb spojených s užíváním prostoru vzniká dnem účinnosti této nájemní smlouvy a končí dnem vyklizení pronajatého prostoru. V případě zahájení a ukončení Nájmu jiný než první či poslední den v měsíci, se Základní nájemné stanoví poměrně za příslušný počet dní.

#### IV.

#### SMLUVNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce se zavazuje, že bude prostor a zařízení užívat řádným a obvyklým způsobem jako řádný hospodář, a to výhradně k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré případné sankce uložené příslušnými správními orgány za porušení této povinnosti.
2. Nájemce je oprávněn užívat prostor jen k činnosti uvedené v článku II. odstavec 3 této smlouvy, a to v rozsahu, který nekoliduje s činností prováděnou pronajímatelem v budově. Současně nájemce prohlašuje, že bude dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření. Pronajímatel má právo kontrolovat plnění povinností na úseku požární ochrany, zejména vybavení věcnými prostředky požární ochrany prostoru.
3. Nájemce si je vědom skutečnosti, že v budově se nachází rovněž další nájemci.
4. Nájemce bere na vědomí, že provozní doba celé budovy je ve všední dny od 7 do 18 hodin, s tím, že v pondělí s ohledem na provozní dobu ambulance všeobecného lékařství bude do 19 hodin. Nájemce se zavazuje tuto provozní otevírací dobu budovy respektovat a zajistit, aby jeho zaměstnanci budovu opustili před uzavřením a zakódováním budovy. Nájemce byl pronajímatelem výslovně upozorněn na veškeré povinnosti a podmínky související se setrváním v budově mimo provozní dobu, což nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje.
5. Nájemce se zavazuje, že mimo provozní dobu pronajímatele nebude vstupovat do jiných než pronajatých prostor a prostor nezbytně potřebných k přístupu do pronajatých prostor, jakož i že nebude do jakýchkoliv prostor pronajímatele mimo jeho provozní dobu vpouštět jakékoliv třetí osoby. Poslední z odcházejících zaměstnanců nájemce musí řádně zkontrolovat zakódování a uzamčení budovy. Současně se nájemce zavazuje, že bude dodržovat veškerá pravidla bezpečnosti budovy a ostrahy majetku pronajímatele i ostatních nájemců, přičemž odpovídá za veškeré případné škody, které nesplněním svých povinností či porušením jakýchkoliv pravidel způsobí.
6. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli odevzdá náhradní klíče od prostoru, aby tyto klíče byly uloženy v centrální evidenci klíčů pronajímatele. Tyto klíče budou použity pouze v případě nutného vstupu do prostoru, např. při havárii, pokud nebude nájemce k dostižení. O takovémto případném použití klíčů povede pronajímatel evidenci a každý vstup do prostoru oznámí pronajímatel nájemci v nejbližším možném termínu.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím zmocněné osobě na požádání vstup do prostoru a dále je povinen umožnit provedení stavebních úprav a jiných změn v prostoru. V případě, že nájemce neumožní provedení těchto prací, odpovídá za škodu, která vznikne nesplněním této povinnosti.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel neodpovídá nájemci za rušení nájemce v užívání prostoru či v případě, že nájemce bude dotčen jednáním třetí osoby, a nájemce proto nemá z těchto důvodů nárok na slevu z nájemného, neboť v době uzavření této smlouvy nejsou pronajímateli ani nájemci známy žádné skutečnosti, které by takovému rušení práv nájemce nasvědčovaly.

9. V případě, že se nájemce bude domáhat ochrany svého nájemního práva vlastním jménem, je nejprve povinen tuto skutečnost oznámit písemně předem pronajímateli, a to ve lhůtě minimálně 15 dnů a pokusit se věc vyřešit nejprve s pronajímatelem.
10. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí v prostoru provést žádné stavební úpravy ani jiné změny. U odsouhlasených úprav hradí veškeré náklady nájemce, dojde-li k zhodnocení prostoru bude případná spoluúčast pronajímatele na nákladech úpravy řešena pro konkrétní záležitost písemnou dohodou.
11. Pokud není zvláštní písemnou dohodou stanoveno jinak, hradí nájemce všechny náklady spojené s opravami v pronajatém prostoru související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho údržbou, pokud nepůjde o vážné škody nosné substance domu. Nájemce je mimo jiné povinen v prostoru lokalizovaná topná, elektrická a vodovodní zařízení dát na vlastní náklady opravit věcně správným a odborným způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nebudou aplikována ustanovení týkající se drobných oprav a údržby, když nájemce hradí veškeré náklady dle tohoto odstavce.
12. V případě, že se v prostoru vyskytne vada, která umožňuje nájemci užívat prostor jen s velkými obtížemi či vada, která ztěžuje zásadním způsobem užívání prostoru nebo znemožňuje-li zcela užívání prostoru, je nájemce povinen na takovou vadu pronajímatele písemně upozornit, a to neprodleně, ihned poté, kdy vadu zjistí, nejpozději ve lhůtě 3 dnů nebo kdy ji při pečlivém užívání mohl zjistit. Pronajímatel odstraní takovou závadu nejpozději ve lhůtě 15 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce je povinen provedení takovéto opravy či odstranění závady strpět a současně umožnit pronajímateli prohlídku prostoru a přístup k němu. Pokud nájemce nesplní tuto oznamovací povinnost řádně a včas, nevzniká mu právo na slevu z nájemného, prominutí nájemného či právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby a není oprávněn započíst si své pohledávky vůči pronajímateli a současně nájemce odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
13. Opravy a změny provedené do prostoru, které nemohou být odstraněny bez poškození substance resp. bez hospodářské újmy pro zbývající část budovy, přecházejí při ukončení nájemního poměru bez náhrady do vlastnictví pronajímatele.
14. V případě, že nájemce provede v prostoru úpravy a změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá (nejpozději při skončení nájmu), jinak je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
15. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v budově nebo prostoru sám, jeho zaměstnanci, klienti nebo osoby, které jej přišli navštívit. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na vlastní náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu v plné výši.
16. Nájemce odpovídá pronajímateli za každé poškození prostoru a společných zařízení budovy zejména za škody vzniklé nedbalým zacházením s vodou, plynem, elektrickým proudem a topnými zařízeními, pokud poškození vznikla vinou jeho, jeho zaměstnanců a návštěvníků, nebo tím, že bylo nakládáno věcně nesprávně nebo jinak protismluvně s prostorem nebo jestliže ke škodám došlo na základě nedostatečné péče o tento prostor. Jestliže existují vážné důvody předpokládat, že jde o poškození, jehož původce patří do jmenovaného okruhu osob, dohodly se smluvní strany, že je na nájemci, aby dokázal, že k poškození nedošlo osobou patřící do onoho okruhu osob.
17. Nájemce je povinen pronajímateli neprodleně oznámit veškeré v prostoru vzniklé škody, přičemž je povinen učinit veškeré kroky, které jsou nutné k zabránění dalšího rozšiřování škod. Nájemce je zavázán k náhradě škody, která vznikla tím, že neohlásil včas vzniklou škodu.
18. Nájemce bere na vědomí informaci pronajímatele, že pronajímatel má sjednanou pojistnou smlouvu pro případ škod způsobených živelní událostí a vodou z vodovodních zařízení. Tato pojistná smlouva se vztahuje i na prostor, nikoliv však na zařízení, které je ve vlastnictví



nájemce. V případě vzniku škody, na níž by se mohla vztahovat pojistná smlouva, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli s uvedením všech rozhodujících skutečností.

19. Vybavení interiéru prostoru, jakož i případné stavební úpravy v prostoru dle požadavků nájemce, které budou odsouhlaseny pronajímatelem, si zajistí nájemce vlastním nákladem.
20. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny platné bezpečnostní, protipožární, hygienické, technické, ekologické a dalších obecně závazné právní normy a současně dodržovat podmínky bezpečného a ekologického provozování podnikatelské činnosti v budově, které jako příloha č. 4 tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.
21. Nájemce je oprávněn umístit své logo, informační či náváděcí tabule, štíty, návěští v přiměřeném rozsahu nad pronajatý prostor či ve společných prostorách budovy, a to výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nevyjádří-li se pronajímatel, neznamená to souhlas pronajímatele a nájemce je vždy povinen doručení písemného souhlasu či nesouhlasu pronajímatele vyčkat.

## V.

### RUČENÍ, NÁHRADA ŠKODY

1. Pronajímatel nepřebírá ručení za obstarání určitých povolení, popřípadě určitého výnosu z pronajatého prostoru. Pronajímatel dále nepřejímá žádné ručení za určité vlastnosti resp. za určitý výnos prostoru.
2. Pronajímatel neručí za škody, které vzniknou krádeží, požárem nebo imisemi na zboží a předmětech vnesených do prostoru, ať jde o předměty jakéhokoliv druhu a ať je jakákoliv příčina nebo rozsah tohoto působení. Nájemce se zavazuje postarat se proto o příslušné pojištění pro věci, které do prostoru vnesl, zejména pokud se týče rizik z titulu požáru, z titulu pojištění zákonné odpovědnosti podniku a z titulu krádeže, včetně škod, které při takových událostech vzniknou na budově. Na přání pronajímatele je třeba, aby pojistná smlouva byla vinkulována ve prospěch pronajímatele a aby byla strukturována tak, aby nenastalo ručení pronajímatele z jakéhokoliv vyvozovaného právního titulu, a to po celou dobu užívání prostoru nájemcem.
3. Nájemce nemůže vznášet žádné nároky z titulu dočasných výpadků přívodu vody, plynu, el. energie, telefonních vedení apod., které nebyly způsobeny pronajímatelem.

## VI.

### PLATNOST A UKONČENÍ SMLOUVY

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 16.4.2021 do 16.7.2021
2. Nájemní vztah zaniká uplynutím doby trvání nájmu nebo dnem uvedeným v písemné dohodě smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany z důvodů uvedených v ustanovení § 2308 a § 2309 Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Pokud běžící výpovědní lhůta skončí v průběhu určitého čtvrtletí, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část čtvrtletního nájemného a ceny služeb za dobu do ukončení platnosti smlouvy, a to v souladu s ustanoveními článku III. této nájemní smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu bez výpovědní doby, a to v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a v dalších případech stanovených níže, a to:

- užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajímatele k nápravě prostor takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení prostoru,
  - neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele prostor do původního stavu,
  - nezaplatí-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajímatele k nápravě nájemné ani do splatnosti příštího nájemného,
  - porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti z této smlouvy a tím pronajímateli způsobí značnou újmu,
  - pokud dojde k podstatným změnám na straně nájemce, zejména převodem či přechodem práv na jinou osobu, převodem obchodního podílu na nového společníka, pokud dojde ke změně jednatele apod.,
  - v případě, že nájemce poruší kterékoli ustanovení této smlouvy podstatným způsobem, zejména užíváním prostor v rozporu s dohodnutým účelem, provozováním jiných než v této smlouvě uvedených činností, propagací a provozováním směnářské činnosti v rozporu s ustanoveními této smlouvy, poskytnutím prostor do dalšího podnájmu, provedením stavebních úprav bez předchozího souhlasu apod.
5. Při odstoupení od smlouvy uhradí nájemce pronajímateli veškerou vzniklou škodu, zejména ztrátu pronajímatele vzniklou v důsledku neobsazení prostoru nebo jeho nájmem za zřejmě nevýhodných podmínek.
  6. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen prostor vrátit pronajímateli ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, přičemž je povinen odstranit na vlastní náklady veškeré provedené stavební změny, pokud pronajímatel výslovně nesouhlasil s tím, že změny mohou být ponechány, zejména je povinen vrátit vše do stavu dle základní projektové dokumentace pronajímatele.
  7. Při odevzdání prostoru pronajímateli si nájemce oddělí a vezme pouze to, co do prostoru vložil na nebo na něj vnesl vlastním nákladem, a to pouze je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata prostoru nebo neztíží-li se tím přiměřeně užívání prostoru, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
  8. V případě, že nájemce prostor po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel právo na vyklizení prostoru na náklady nájemce a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení s vyklizením prostoru. Tato smluvní pokuta nezahrnuje náhradu škody a ušlého zisku.
  9. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit veškerá znamení, loga, štíty, návěští apod., které umístil nad předmět prostoru či ve společných částech budovy. Pokud tak nájemce neučiní, je povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady, které mu s odstraněním vzniknou, jakož i veškerou škodu.
  10. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného touto nájemní smlouvou, nemá nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených nájemcem na opravy, údržbu a změnu prostoru, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota prostoru v důsledku změny prostoru provedené nájemcem anebo na vydání toho, o co se pronajímatel provedením oprav prostoru nájemcem obohatil, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.

## VII. DORUČOVÁNÍ

1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou s dodejkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

(i) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VIII. odst. 3. a 4. této nájemní smlouvy.

(ii) při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VIII. odst. 3. a 4. této nájemní smlouvy.

3. Ke dni podpisu této smlouvy jsou adresy shodné s adresami dle záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

## VIII.

### SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Pokud není v předchozích částech smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.

1. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, či s předstihem nejméně čtrnácti dnů sděleno povinné straně jinak (jiné bankovní spojení atd.), jsou veškeré platby či jejich částí, úhrady nákladů, smluvních pokut a dalších plateb prováděny na účty smluvních stran uvedené v záhlaví smlouvy, a to v korunách českých.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
3. Smluvní strany se zavazují:
  - (a) vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy;
  - (b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy.
4. Pokud kterékoli ustanovení smlouvy nebo jeho část
  - (a) bude neplatné či nevynutitelné;
  - (b) stane se neplatným či nevynutitelným;
  - (c) bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem,


tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

5. Změny smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině. Veškeré dodatky musí být chronologicky číslovány.

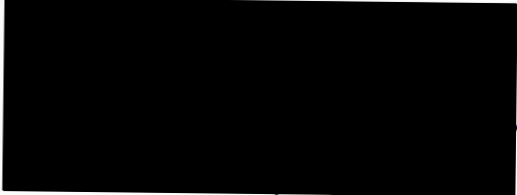
**IX.**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti k datu 16.4.2021
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce jeden stejnopis smlouvy.
3. Smluvní strany potvrzují autentičnost smlouvy a prohlašují, že si smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svým nebo svého oprávněného zástupce.

**Přílohy:**

- Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí a identifikace prostoru  
Příloha č. 2: Výpis z obchodního rejstříku nájemce a Rozhodnutí Krajského úřadu Karlovarského kraje  
Příloha č. 3: Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele  
Příloha č. 4: Podmínky bezpečného a ekologického provozování podnikatelské činnosti v budově  
Příloha č. 5: Plná moc 

V Karlových Varech dne 12.4.2021

  
Alžbětiny Lázně, a.s.

  
MEDIKEO Ambula 



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2290</a>
Obec:	<a href="#">Karlovy Vary [554961]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Karlovy Vary [663433]</a>
Číslo LV:	<a href="#">2959</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3620
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<a href="#">Karlovy Vary [405761]</a> ; č. p. 1145; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">2290</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 1145</a>
Ulice:	<a href="#">Smetanovy sady</a>
Adresní místa:	<a href="#">Smetanovy sady 1145/1</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Alžbětiny Lázně, a.s., Smetanovy sady 1145/1, 36001 Karlovy Vary	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
vnitřní území lázeňského místa
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci
nemovitá kulturní památka

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva





Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Plzni  
oddíl C, vložka 38010

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	1. července 2019
<b>Spisová značka:</b>	C 38010 vedená u Krajského soudu v Plzni
<b>Obchodní firma:</b>	Medikeo Ambulance s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Venkovská 427, 362 35 Abertamy
<b>Identifikační číslo:</b>	083 04 416
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	 Den vzniku funkce: 1. července 2019
<b>jednatel:</b>	 Den vzniku funkce: 1. července 2019
<b>Počet členů:</b>	2
<b>Způsob jednání:</b>	Za společnost je oprávněn jednat každý z jednatelů samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	
<b>Podíl:</b>	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
<b>Společník:</b>	
<b>Podíl:</b>	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 50%
<b>Základní kapitál:</b>	20 000,- Kč

Ověřuji pod pořadovým číslem **V 154/2019**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V Praze dne **01.07.2019**

Pod 

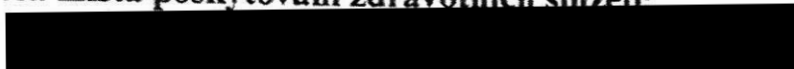
Razítko .....

**Mgr. MONIKA NEŠVEROVÁ**  
notářská kandidátka pověřená  
JUDr. Zuzanou PROCHÁZKOVOU  
notářkou v Praze



**Odborný zástupce:**

Abertamy,

**Adresa místa poskytování zdravotních služeb:****Forma, obor a druh zdravotní péče:****Ambulantní primární péče v oboru**

➤ všeobecné praktické lékařství

**Den zahájení poskytování zdravotních služeb:****1. 9. 2019****Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.):**Medikeo Ambulance s.r.o. se sídlem: Abertamy, Venkovská 427, PSČ 362 35;  
IČO: 083 04 416

## **O d ů v o d n ě n í**

Podáním doručeným na Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor zdravotnictví dne 2. 7. 2019, požádal jednatel MUDr. Václav Joza, dat. nar.: 23. 3. 1985, obchodní společnosti Medikeo Ambulance s.r.o. se sídlem: Abertamy, Venkovská 427, PSČ 362 35; IČO: 083 04 416 o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb (dále také „oprávnění“). Správní řízení bylo zahájeno dnem podání, tj. 2. 7. 2019.

Jelikož žádost trpěla nedostatky, bylo jí potřeba doplnit o chybějící doklady, byl dne 16. 7. 2019 poskytovatel vyzván k doplnění těchto dokladů a zároveň bylo rozhodnuto o přerušení řízení. Chybějící doklady byly předloženy dne 15. 8. 2019. Správní orgán dne 15. 8. 2019 zaslal oznámení o tom, že se v souladu s ust. § 65 odst. 2 správního řádu v řízení pokračuje.

Při rozhodování vycházel Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor zdravotnictví, ze skutečnosti, že jsou splněny všechny zákonem stanovené podmínky, tj. že byla podaná žádost o udělení oprávnění v souladu s ust. § 18 odst. 1 písm. b) zákona o zdravotních službách a byly předloženy všechny doklady, vyplývající z ust. § 18 odst. 2 písm. c) zákona o zdravotních službách. Za účelem doložení bezúhonnosti člena statutárního orgánu a odborného zástupce si správní orgán v souladu s ust. § 13 odst. 3 zákona o zdravotních službách a žádostí poskytovatele požádal o vydání výpisu z evidence Rejstříku trestů. Dále byl v souladu s položkou 25 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, zaplacen správní poplatek 1 000 Kč viz doklad o úhradě.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.





# KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

## ODBOR ZDRAVOTNICTVÍ

Se sídlem: Karlovy Vary, Dvory, Závodní 353/88, PSČ 360 06, Česká republika

Číslo jednací: KK/1384/ZD/19-9  
Vyřizuje: Mgr. P. Černá/354 222 384

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne ..... 19.8. 2019 .....

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

26) podpis ..... [redacted] .....

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor zdravotnictví, jako orgán příslušný k udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb podle ust. § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů **na základě žádosti doručené dne 2. 7. 2019 č. j. KK/1384/ZD/19-1, r o z h o d l** podle ust. § 16 odst. 3 zákona o zdravotních službách, a podle ust. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“),

**o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb:**

<b>Obchodní společnost:</b>	<b>Medikeo Ambulance s.r.o.</b>
<b>Adresa sídla:</b>	<b>Abertamy, Venkovská 427, PSČ 362 35</b>
<b>IČO:</b>	<b>083 04 416</b>
<b>Statutární orgán:</b>	[redacted] Venkovská 427, PSČ 362 35
	[redacted] Venkovská 427, PSČ 362 35

**Poučení o oznamovací povinnosti:**


Poskytovatel zdravotních služeb je povinen písemně oznámit příslušnému správnímu orgánu všechny změny týkající se údajů uvedených v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb a dále všechny změny týkající se údajů v dokladech předkládaných s žádostí o udělení oprávnění a předložit o těchto změnách doklady, pokud mohou být důvodem pro pozastavení, změnu, zrušení nebo zánik oprávnění, a to do 15 dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl (§ 21 zákona o zdravotních službách).

## **Poučení**

V souladu s ust. § 81 správního řádu může účastník proti tomuto rozhodnutí podat odvolání, a to k Ministerstvu zdravotnictví prostřednictvím Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru zdravotnictví ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává v počtu 2 stejnopisů. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

V Karlových Varech 16. srpna 2019



  
vedoucí odboru zdravotnictví

**Po nabytí právní moci toto rozhodnutí obdrží:**

Místně příslušný správce daně vykonávající správu daně z příjmů  
Místně příslušná okresní správa sociálního zabezpečení  
Česká lékařská komora

**Medikeo Ambulance s.r.o.**  
**MUDr. Václav Joza**  
jednatel  
Venkovská 427  
362 35 Abertamy

**Výpis**

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Plzni  
oddíl B, vložka 968

**Datum vzniku a zápisu:**

6. března 2002

**Spisová značka:**

B 968 vedená u Krajského soudu v Plzni

**Obchodní firma:**

Alžbětiny Lázně, a.s.

**Sídlo:**

Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary

**Identifikační číslo:**

263 42 421

**Právní forma:**

Akciová společnost

**Předmět podnikání:**

provozování solárií

masérské, rekondiční a regenerační služby

provozování nestátního zdravotnického zařízení

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

**Statutární orgán - představenstvo:****předseda představenstva:**

Den vzniku funkce: 7. ledna 2019

Den vzniku členství: 1. prosince 2018

**člen představenstva:**

Den vzniku členství: 1. prosince 2018

**Počet členů:**

3

**Způsob jednání:**

Za společnost jednají dva členové představenstva společně.

**Dozorčí rada:****členka dozorčí rady:**

Den vzniku členství: 21. listopadu 2018

**předseda dozorčí rady:**

Den vzniku funkce: 2. ledna 2019

Den vzniku členství: 1. prosince 2018

**členka dozorčí rady:**

en vzniku členství: 1. ledna 2021

**Počet členů:**

3

**Jediný akcionář:**

Statutární město Karlovy Vary, IČ: 002 54 657

Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

**Akcie:**

134 500 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč

Akcie společnosti jsou vydány v listinné podobě a nejsou veřejně obchodovatelné. Převoditelnost akcií není omezena.

**Základní kapitál:**

134 500 000,- Kč

Splaceno: 134 500 000,- Kč

**Ostatní skutečnosti:**

Rozhodnutí jediného akcionáře ze dne 28.6.2005:

Základní kapitál společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. se zvyšuje z jeho dosavadní výše 120.000.000,- Kč, slovy jedno sto dvacet milionů korun českých, o částku 14.500.000,- Kč, slovy čtrnáct milionů pět set tisíc korun českých, na výši základního kapitálu společnosti 134.500.000,- Kč, slovy jedno sto třicet čtyři milionů pět set tisíc korun českých, a to upsáním 14.500 ks, slovy čtrnáct tisíc pět set kusů, kmenových akcií společnosti Alžbětiny Lázně, a.s., jejichž jmenovitá hodnota bude činit 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých, akcie budou znít na majitele a budou mít listinnou podobu. Emisní kurs nově emitovaných akcií činí 1.000,- Kč, slovy jeden tisíc korun českých, na každou akcii. Upisování akcií nad částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu se nepřipouští. Všechny nové akcie na základě svého přednostního práva upíše Město Karlovy Vary, Moskevská 21, Karlovy Vary, IČ: 002 54 657, jako jediný akcionář společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. Místem pro upisování akcií je sídlo společnosti Karlovy Vary, Smetanovy Sady 1145/1, PSČ 360 01. Lhůta pro upsání akcií činí patnáct dnů ode dne zápisu rozhodnutí jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. do obchodního rejstříku. Emisní kurs nově emitovaných akcií odpovídajících navýšené části základního kapitálu společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. bude Městem Karlovy Vary jako jediným akcionářem společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. uhrazen splněním peněžitého vkladu do 30 dnů ode dne zápisu rozhodnutí jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku takto: peněžitým vkladem jediného akcionáře společnosti Alžbětiny Lázně, a.s.

(i) v částce 5.184.970,- Kč, slovy pět milionů jedno sto osmdesát čtyři tisíc devět set sedmdesát korun českých, bude uhrazen peněžitým vkladem na zvláštní účet zřízený za účelem zvýšení základního kapitálu společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. č. 35-5630580217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., variabilní symbol: 00254657; a

(ii) v částce 9.315.030,- Kč, slovy devět milionů tři sta patnáct tisíc třicet korun českých, bude uhrazen započtením peněžitých pohledávek Města Karlovy Vary vůči společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. z právního titulu neuhrazené části ceny za postoupení pohledávky ve výši 1.839.033,- Kč, slovy jeden milion osm set třicet devět tisíc třicet tři korun českých, dle smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 19. prosince 2002 a z titulu neuhrazené části kupní ceny ve výši 7.475.997,- Kč, slovy sedm milionů čtyři sta sedmdesát pět tisíc devět set devadesát sedm korun českých, dle kupní smlouvy ze dne 1. července 2002, proti pohledávce společnosti Alžbětiny Lázně, a.s. vůči Městu Karlovy Vary na splacení části emisního kursu ve výši 9.315.030,- Kč, slovy devět milionů tři sta patnáct tisíc třicet korun českých. Započtení bude provedeno písemnou dohodou o započtení dle § 580 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. - občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, která bude uzavřena do 30 dnů ode dne zápisu rozhodnutí jediného akcionáře o zvýšení základního kapitálu do obchodního rejstříku.

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

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 12.4.2021 13:11

Údaje platné ke dni 12.4.2021 03:41



## 4. Příloha smlouvy o nájmu nebytových prostor- podmínky bezpečného a ekologického provozování podnikatelské činnosti v budově

### I. Předmět přílohy smlouvy

Příloha smlouvy řeší technické podmínky bezpečného a ekologického provozování podnikatelské činnosti v objektu Pronajímatele zajišťované smluvními stranami (Bezpečnost a hygiena práce, Požární ochrana, Ekologie).

### II. Obecně platné výchozí podmínky a dohody

- a) Nájemci (podnikající fyzické nebo právnické osobě) je předávána část objektu Pronajímatelem jako **prostor vyčleněný** k jím organizované a prováděné činnosti (podle platného výpisu z obchodního rejstříku nebo živnostenského listu). Pokud není z příslušných oprávnění skutečná činnost Nájemce zřejmá, zajistí písemné nebo jinak průkazné předání doplňujících informací Pronajímateli.
- b) Vyčleněný pronajatý prostor nemusí tvořit, podle zákona č. 133/1985 Sb., v platném znění, zákona o požární ochraně (dále jen zákon o PO), a jeho prováděcích vyhlášek a odborných norem, samostatný požární úsek, z hlediska ostatní činnosti Pronajímatele.
- c) Pronajímatel konstatuje a informuje, že v objektu jako celku a pro činnost Pronajímatele nejsou dle ustanovení § 4, zákona o PO, o provedené Kategorizaci požárně nebezpečných činností, prováděny činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím.
- d) Pronajímatel konstatuje a informuje, že pro provoz celého objektu platí oprávnění k vypouštění odpadních vod do pevného kanalizačního systému, pro něž platí kvalitativní i kvantitativní ukazatele platného Kanalizačního řádu společnosti VaK Karlovy Vary.
- e) Pronajímatel konstatuje, že t. č. nemá podnikatelské ani odborné oprávnění k nakládání s odpady vznikajícími z činnosti jiných fyzických nebo právnických podnikajících osob.
- f) Nájemce prohlašuje, že je dostatečně seznámen s charakterem podnikatelské činnosti Pronajímatele i ostatních nájemců v okolí jeho vyčleněného najatého prostoru, kde by mohlo docházet k ovlivnění vzájemné koexistence v oblasti bezpečnosti práce, hygieny práce, požární ochrany a zajištění ekologie v oboru vodního hospodářství, odpadového hospodářství i ochrany ovzduší. Pronajímatel prohlašuje, že je dobře seznámen s provozovanou činností každého Nájemce ve svém objektu.

### III. Povinnosti pronajímatele

- g) Informacemi uvedenými v tomto dokumentu plní Pronajímatel povinnost dle ustanovení zákona č. 262/2006 Sb., v platném znění, zákoníku práce (dále jen ZP), § 101, odst., 3. Doplnění vyžadovaných informací je provedeno předáním dokumentů MBP 3 a MBP 4 Nájemci.
- h) Pronajímatel zajistí veřejné vyznačení základních orientačních a informačních, ale i příkazových a zákazových instrukcí umožňující orientaci všech občanů ve společných a veřejně přístupných prostorech objektu.

- i) Pronajímatel písemně nebo jinak prokazatelně informuje dotčené Nájemce o svých dalších požadavcích na společné zajišťování a organizaci BP, PO a Ekologie. Ke společné činnosti v objektu ustanovuje koordinátora činnosti podle § 101 ZP. Jméno a kontakt na tohoto zaměstnance předá a trvale aktualizuje.
- j) Pronajímatel písemně nebo jinak prokazatelně informuje dotčené Nájemce o nestandardních organizačních a provozních dočasných změnách a úpravách ve využívání společných prostor, v čerpání energií, a o stavebních činnostech majících na tyto stavy vliv přechodný i trvalý – viz koordinátor.
- k) Pronajímatel zajistí, ověří a udržuje v platnosti příslušná oprávnění pro provoz a činnost technických zařízení na rozvod tepla, pitné i užitkové vody a elektroinstalace, které se dotýkají činnosti Nájemce v objektu, nebo které mu poskytuje v rámci nájmu k jeho činnosti (výchozí revize, provozní kontroly a revize, tlakové zkoušky, laboratorní rozbory, apod.).
- l) Pronajímatel zajišťuje v celém objektu provedení povinné desinfekce, dezinfekce a deratizace. V případě pronajetí i chráněného prostoru Nájemci mu včas prokazatelně oznámí termín provedení zákroku.
- m) Pronajímatel zpracuje a instaluje na veřejně dostupném a zřetelně viditelném místě tzv. výpis z Traumatologického plánu, kterým instruuje o přivolání odborné lékařské pomoci, pokud tak není provedeno vývěsnou dokumentací PO.
- n) Pronajímatel ve smyslu § 2, odst. 2, zákona o PO, ustanoví zaměstnance odpovědného za společné plnění povinností na úseku požární ochrany. Jméno a kontakt na tohoto zaměstnance předá a trvale aktualizuje – viz také koordinátor podle ZP.
- o) Pronajímatel ve smyslu zákona o PO a norem souvisejících ustanoví zplnomocněnou osobu oprávněnou vydávat v celém objektu písemné příkazy k práci s otevřeným ohněm (sváření, pálení, provoz plynových hořáků, apod.). Jméno a kontakt na tuto osobu předá a trvale aktualizuje.
- p) Pronajímatel vlastní písemný dokument, kterým řeší povinnosti ze zákona o PO, prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb., příp. vyhl. č. 87/2000 Sb. při provádění prací s otevřeným ohněm v prostoru celého objektu jakoukoli osobou. Nájemci může dokument postoupit v případě, že na ohlášený záměr provádění takovéto své práce si nezpracuje dokument vlastní.
- q) Pronajímatel ve smyslu § 5, zákona o PO, zajišťuje potřebnou vybavenost celého objektu základními vyhrazenými věcnými prostředky i požárně bezpečnostním zařízením (přenosné hasicí přístroje, nástěnné hydranty, nouzové osvětlení, požární uzávěry) podle potřebných druhů, množství a výkonů, a dále zajišťuje jejich správné rozmístění, umístění, označení, a kontroly a revize podle příslušných právních norem.
- r) Pronajímatel ve smyslu zákona o PO, resp. vyhl. č. 246/2001 Sb., §23, odst. 6, zajišťuje potřebné doškolení zaměstnanců Nájemce v případě zajišťování PO ve zvláštní pracovní době (po pracovní době), a v případě jejich vykonávání činností dotýkajících se požární bezpečnosti.
- s) Pronajímatel zpracuje a instaluje na veřejně dostupném a zřetelně viditelném místě instrukční vývěsnou dokumentaci podle zákona o PO, resp. vyhl. 246/2001 Sb., tj. Požární poplachovou směrnici a nadstandardně Požární evakuační plán, kterými koordinuje potřeby a povinnosti všech osob zúčastněných při haváriích a instruuje o přivolání složek HZS s ohledem na zásady Integrovaného zásahového systému (IZS).

#### IV. Povinnosti nájemce

- t) Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o změně (rozšíření) oprávnění k podnikatelské činnosti, nejdéle k datu zahájení skutečného výkonu změněné činnosti v pronajatém prostoru.
- u) Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o rizicích z vlastní činnosti ve smyslu ustanovení §101, odst. 3., ZP, v pronajatém prostoru.
- v) Nájemce je povinen zajistit samostatně potřebné informační a orientační nástroje, které zajistí optimální organizaci pohybu všech osob spojených s jeho činností po celém objektu. V případě potřeby spolupracuje prokazatelně s informační službou Pronajímatele.
- w) Nájemce odpovídá v celém rozsahu zákona č. 262/2006 Sb., v platném znění, zákoníku práce, a norem souvisejících, za bezpečnost svých zaměstnanců i osob, které se s jeho vědomím na vyčleněném prostoru nacházejí nebo přicházejí do styku s jeho činností (ZP, §101 - 107).
- x) Nájemce postupuje při činnosti a při provozu vlastní techniky podle vlastních či obecně platných pracovních postupů vycházejících z právních norem (vyhl. ČÚBP č. 48/1982 Sb., NV č. 168/2002 Sb., NV č. 378/2001 Sb., apod.).
- y) Nájemce zajistí, ověří a udržuje v platnosti příslušná kvalifikační oprávnění pro odbornou způsobilost svých zaměstnanců při podnikatelské činnosti v rámci objektu Pronajímatele.
- z) Nájemce zajistí, ověří a udržuje v platnosti příslušná oprávnění pro provoz a činnost technických zařízení, zejména na odběr a převod elektrické energie, užívaných při jeho činnosti v pronajatém prostoru (výchozí revize, provozní kontroly a revize apod.).
- aa) Nájemce při provozu elektrických zařízení v pronajatém prostoru odpovídá za provádění činnosti osobou poučenou (§ 3 vyhl. č. 50/1978 Sb., vč. ČSN 34 3108) nebo při instalacích osobou znalou v rozsahu § 5-10 dané vyhlášky.
- bb) Nájemce při provozu motorových osobních, nákladních a speciálních prostředků, zajišťuje dodržování zákona č. 361/2000 Sb., jeho prováděcích vyhlášek a příslušných technických norem i na účelových komunikacích Pronajímatele, případně dodržuje i jiné písemné pokyny k organizaci dopravy, příp. parkování, prokazatelně předané podle ustanovení tohoto dokumentu.
- cc) Nájemce poskytuje samostatně svým zaměstnancům osobní ochranné pracovní prostředky (OOPP) stanovené dle NV č. 495/2001 Sb., na základě provedené Analýzy rizik, nebo v souladu s právním předpisem.
- dd) Nájemce poskytuje samostatně svým zaměstnancům prostředky první pomoci v souladu s právním předpisem, a zajišťuje ve spolupráci s Pronajímatelem náležitosti řešení pracovních úrazů dle NV č. 201/2010 Sb.
- ee) Nájemce zajišťuje samostatně v předaném prostoru a při své činnosti plnění ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, o ochraně veřejného zdraví, ve věci plnění hlukových kritérií na činnost, provozní doby, a ve věci nakládání zaměstnanců s chemickými látkami a přípravky.
- ff) Nájemce umožní Pronajímateli v oznámené době zajistit i v najatém prostoru provedení povinné desinfekce, dezinfekce a deratizace.
- gg) Nájemce zajišťuje samostatně povinnosti podnikající fyzické nebo právnické osoby při plnění zákona o PO, § 4 a vyhl. č. 246/2001 Sb., §§ 15-19, ve věci kategorizace požárního nebezpečí. V případě zařazení své činnosti podle ustanovení § 4, odst. 2, zákona, předá



Pronajímateli kopii zpracovaného dokumentu. Podle druhu činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím bude individuálně upraven obsah další spolupráce. Jinak se má za to, že Nájemce činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím nevykonává.

- hh) Nájemce není oprávněn samostatně zajišťovat a provádět v předaném prostoru ani celém objektu tzv. práce s otevřeným ohněm. Výjimku tvoří kouření a provoz elektrotepelných zařízení dle právních předpisů. Nájemce je oprávněn kouřit a provozovat elektrotepelná zařízení jen v souladu s Místním požárně bezpečnostním pokynem, se kterým byl Pronajímatelem seznámen, resp. který mu byl předán i k užívání.
- ii) Nájemce je povinen v případě záměru práce s otevřeným ohněm v jím pronajatém prostoru nebo v objektu postupovat v souladu s dotčenými právními předpisy a informacemi uvedenými i v tomto dokumentu.
- jj) Nájemce je povinen v případě průmyslové havárie, požáru nebo vážného poškození zdraví i třetích osob postupovat podle vývěsné dokumentace PO a BP, tj. dle Požární poplachové směrnice a Požárního evakuačního plánu, příp výpisu z Traumatologického plánu.
- kk) Nájemce je povinen, v případech že tak stanoví zákon o PO, zajišťovat při své činnosti samostatně výkon preventivní požární hlídky, event. požárního dohledu po povolené práci s otevřeným ohněm.
- ll) Nájemce zajišťuje v předaném prostoru a při své podnikatelské činnosti samostatně plnění povinností vycházejících ze zákona č. 185/2001 Sb., v platném znění, zákona o odpadech. Samostatně kategorizuje vznikající odpady dle Katalogu odpadů, třídí, shromažďuje, event. skladuje odpad ve vlastních sběrných nádobách, vede průběžnou evidenci odpadů a předává samostatně odpad oprávněné osobě. Bere na vědomí, že veřejně přístupné sběrné nádoby na komunální odpad jsou určeny jen pro fyzické osoby – občany.
- mm) Nájemce zajišťuje v předaném prostoru a při své podnikatelské činnosti i samostatně plnění povinností k ochraně vod vycházející ze zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákona o vodách. Odpovídá za to, že při jeho činnosti nebude docházet k vypouštění škodlivin do společného kanalizačního systému, které nepovoluje platný kanalizační řád odběratele vod, ani nezpůsobí překročení zejména kvalitativních povolených ukazatelů na společném výstupu kanalizace z objektu.

.....  
Alžbětiny Lázně a.s

Medikeo Ambulance s.r.o.



# PLNÁ MOC

**Alžbětiny Lázně, a.s.**

se sídlem Smetanovy sady 1145/1, 360 01 Karlovy Vary

IČO: 26342421, DIČ: CZ26342421

zaps. v OR Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 968

zastoupená předsedou představenstva Ing. Václavem Benediktem

a členem představenstva Mgr. Viktorem Linhartem

(dále jen společnost)

zplnomocňuje tímto

[redacted]  
lékařskou ředitelkou společnosti

výše uvedenou společnost v rámci běžné provozní činnosti **zastupovat**, tj. **realizovat veškeré úkony** související s provozem společnosti a výkonem její podnikatelské činnosti, zejména

- při uzavírání a ukončování smluv v rámci předmětu a činnosti podnikání dle zápisu společnosti v obchodním rejstříku, resp. smluv, které slouží k zajištění výkonu činnosti a podnikání společnosti, včetně stanovení jejich podmínek, zejména včetně jednání o obchodních záležitostech zmocnitele včetně sjednávání cen poskytovaných služeb a výkonů, maximálně však do výše 200.000,- Kč celkového objemu každého jednotlivého případu, a to zejména včetně smluv nájemních, dodavatelských, odběratelských, rezervačních a veškerých záležitostí s nimi souvisejících,
- vyzvedávala za společnost bankovní výpisy a disponovala s bankovními účty, včetně zadávání veškerých druhů příkazů, tj. jednorázových, hromadných i trvalých;
- při přípravě dotačních projektů a uzavírání smluv na poskytnutí dotací;
- při řešení pojistných událostí;
- při řešení nároků z odpovědnosti společnosti za škody;
- před úřady (zejména před finančními úřady, před úřady magistrátu města, úřady Karlovarského kraje, Úřady práce, úřadem důchodového a sociálního pojištění, před zdravotní pojišťovnou, před celními úřady a státními kontrolními úřady), a to při všech úkonech včetně přebírání písemností;
- při vymáhání pohledávek společnosti, včetně soudních řízení;
- při uzavírání pracovních smluv a smluv o výkonu pracovní činnosti a dohod o provedení práce v rámci externích subdodávek, maximálně však vždy do výše 50.000,- Kč měsíčně u každého jednotlivého případu ;
- ve všech pracovněprávních úkonech společnosti jako zaměstnavatele vůči všem zaměstnancům;
- při nákupu investičního majetku až do výše Kč 250.000,- pro jednotlivý případ;
- při úkonech souvisejících s běžnou obchodní činností společnosti a zajištěním provozu, maximálně však do výše 200.000,- Kč celkového objemu každého jednotlivého případu.

V Karlových Varech dne **02-08-2019**

[redacted]  
[redacted]  
**Alžbětiny Lázně, a.s.**

zastoupená předsedou představenstva [redacted]

a členem představenstva [redacted]

Přijímám zmocnění:  
[redacted]

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI  
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Karlovy Vary  
poř. č. legalizace 1488/19  
vlastnoručně podepsal

[REDACTED]  
(druh a číslo dokladu)  
V Karlových Varech dne 8.4.2019  
Bc. Radka Kotlánová  
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

*[Handwritten signature]*



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 36005-0146-0487  
Podle ověřovací knihy pošty: Karlovy Vary 5

[REDACTED]  
(druh a číslo předložení)  
Občanský průkaz

Karlovy Vary 5 dne 02.08.2019  
Parkániová Blanka

.....  
Podpis, úřední razítko

