

Nájemní smlouva o nájmu prostor pro poskytování zdravotní péče

(dále jen Smlouva)

Č.j. : VS- 41621-5/ČJ-2021-801503

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Čl. I

Smluvní strany

Česká republika, Vězeňská služba České republiky

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

Vazební věznice Teplice, Daliborova stezka 2233, 415 01 Teplice

jejímž jménem činí právní úkony na základě pověření generálního ředitele

č. j.: VS-116722-2/ČJ-2021-800020-SP ze dne 1. 7. 2021

Vrchní rada plk. Ing. Michal Krut'a, z pověření ředitel Vazební věznice Teplice

adresa vazební věznice: Daliborova stezka 2233, 415 01 Teplice

IČ: 002 12 423

Bankovní spojení ČNB pobočka Ústí nad Labem č. ú.: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné

a

Remedis, s.r.o.

se sídlem Táborská 325/57, 140 00 Praha 4

IČ: 256 25 667

za kterou jedná jednatel **MUDr. Vratislav Řehák**

bankovní spojení ČSOB Praha 4 č.ú. : [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

dále společně jako „Smluvní strany“

uzavírají

„nájemní smlouvu o nájmu prostor pro poskytování zdravotní péče“.

Čl. II

Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem státu, nemovitost je umístěna na pozemku č. parc. 3661/7, zapsáno na LV 6069 v k. ú. Teplice, budova Vazební

věznice Teplice, Daliborova stezka č. p. 2233 Uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví České republiky, právo hospodaření má Vězeňská služba ČR Soudní 1672/1a, 14067 Praha 4.

2.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory sloužící k podnikání, identifikované v bodu 3. tohoto článku Smlouvy, do nájmu nájemci ve smyslu a s účinky § 2201 a násl. ve spojení s § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

2.3 Pronajímatel touto Smlouvou poskytuje, po dohodě s vedoucím lékařem zdravotnického střediska vazební věznice, nájemci na dobu předem dojednaných pracovních dnů v měsíci v rozsahu 4 hod., do užívání následující prostory (dále jen „předmět nájmu“) v objektu Vazební věznice Teplice, Daliborova stezka 2233, 415 01 Teplice:

- **2. NP – „Zdravotnické středisko“ – kancelář č. 2.18 – Ordinance lékaře a adiktologa, o celkové výměře 12,46 m². Předmět nájmu sloužící k podnikání je zakreslen ve stavební dokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.**

2.4 Předmět nájmu bude nájemce výhradně užívat za účelem poskytování specializované zdravotní péče nájemcem v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb osobám ve výkonu vazby či trestu odnětí svobody (dále jen „vězněné osoby“), infikovaných viry hepatitidy typu B a C, popřípadě se souvisejícím zdravotním postižením umístěným ve Vazební věznici Teplice, který je blíže specifikován v Koncesní smlouvě č. j.: VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK uzavřené dne 18. 5. 2021 mezi Vězeňskou službou České republiky a společností Remedis, s.r.o., Praha 4.

Společnost se současně zavazuje, že zajistí uvedenou zdravotní péči v ambulanci Zdravotnického střediska, Vazební věznice Teplice svým vlastním jménem a na svůj náklad po stránce personální, materiální a finanční, v souladu s platnými právními předpisy.

2.5 Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je podle stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. II, bod 2.4.

2.6 Pronajímatel se zavazuje předat prostor specifikovaný v čl. II, bod 2.3 Smlouvy a umožnit přístup k užívání předmětu nájmu nájemci k 1. 8. 2021. Smluvní strany vyhotoví o předání předmětu nájmu protokol o předání a převzetí předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn povinen užívat pronajaté prostory jako lékařskou ordinaci vždy v době na základě předchozí dohody s pronajímatelem.

Čl. III Doba nájmu

Doba nájmu se řídí § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku“), a uzavírá se **na dobu osmi let** ode dne účinnosti Smlouvy.

Čl. IV Nájemné

4.1 Nájem za předmět nájmu se sjednává dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst.2 zákona o majetku v celkové výši 500 Kč (pětset korun českých) za kalendářní rok, jako

nájemné v čase a místě obvyklé. Nájemce bude shora uvedené nájemné hradit **v pravidelných pololetních částkách ve výši 250 Kč** vč. DPH 21%. Podle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, není nájem nebytových prostor osvobozen od daně, jelikož se jedná o krátkodobý pronájem.

4.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci pevnou telefonní linku pro komunikaci uvnitř věznice a dále služby, a to dohodnutou paušální částkou:

Cena jednotlivých služeb je stanovena:

- a) spotřebovaná **elektrická energie** bude účtována pololetně paušálem na základě kvalifikovaného odhadu ve výši **276 Kč** vč. DPH 21%/ročně, tj. **138 Kč** včetně DPH **za pololetí**;
- b) **teplo** bude účtováno paušálem na základě kvalifikovaného odhadu ve výši **1000 Kč** vč. DPH/ročně, tj. **500 Kč** vč. DPH 21% **za pololetí**.
- c) Výše celkových nákladů za rok činí: **1 776 Kč** vč. DPH, za pololetí 888 Kč vč. DPH 21%.
- d) Fakturováno bude vždy pololetně, celkem tedy dvě katury za rok.

4.2 Nájemné uvedené v čl. IV, bod 4. 1 a služby uvedené v čl. IV, bod 4. 2. budou hrazeny pololetně na základě vystavené faktury na účet č. 19-78543881/0710, vedený u České národní banky. Splatnost faktury s náležitostmi účetního dokladu podle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, kdy musí splňovat náležitosti obsažené v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 občanský zákoník, je po dohodě smluvních stran 30 dní ode dne vystavení faktury. Pokud nájemce neuhradí fakturované nájemné ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle podmínek Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, v platném znění.

4.3 S ohledem na možný nárůst cen nájemného vlivem inflace se smluvní strany dohodly na tom, že roční nájemné uvedené v čl. IV, bod 4.1 se každým rokem zvyšuje o Index cen odborných služeb v oblasti nemovitostí. Toto zvýšení nájemného je účinné od prvního dne kalendářního měsíce, ve kterém Český statistický úřad zveřejní výši průměrné roční inflace za uplynulý kalendářní rok.

4.4. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím písemném oznámení nájemci měnit pololetí platby v míře odpovídající změně ceny služby nebo na základě změny dané zvláštním právním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Práva a povinnosti pronajímatele:

a) předat předmět nájmu nájemci v termínu do 15 dnů od podepsání smlouvy oběma stranami ve stavu způsobilém ke smluvenému nebo obvyklému způsobu užívání a zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětných prostor ke Smlouvou dohodnutému účelu, a to v době předem dohodnuté s vedoucím zdravotnického střediska nebo pověřeným pracovníkem pokud nebude stanoveno jinak,

- b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke Smlouvou dohodnutému účelu,
- c) proškolit nájemce, případně další osoby o režimových opatřeních, které je nájemce povinen dodržovat při plnění předmětu nájmu,
- d) umožnit zaměstnancům nájemce v souladu s nájemní smlouvou, právními a vnitřními předpisy vstup do objektu vazební věznice,
- e) prokazatelně poučit zaměstnance nájemce o zásadách vstupu do objektu vazební věznice a zásadách jednání s vězňenými osobami,
- f) zajistit předvádění vězňených osob k vyšetření.

5.2 Práva a povinnosti nájemce:

- a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je uveden v čl. II, bod 2. 4. Nájemce nesmí měnit způsob či podmínky předmětu podnikání, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu, podmínek nájmu,
- b) činnost uvedenou v čl. II., bod 2. 4 této Smlouvy zajišťovat v souladu s technickými požadavky na zajišťování bezpečnosti a ochrany před nepovolenými zásahy do zařízení, tuto povinnost je nájemce povinen zajišťovat prostřednictvím odborných zaměstnanců nájemce,
- c) dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem,
- d) likvidovat na své náklady odpady vzniklé v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech) v platném znění,
- e) strpět úkony a nutná omezení, které budou prováděny ze strany pronajímatele, a to z hlediska bezpečnostního, stavebních úprav, provozních záležitostí vazební věznice apod.,
- f) během trvání této Smlouvy i poté zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od pronajímatele v souvislosti s plněním této Smlouvy.

Čl. VI Skončení nájmu

6.1 Nájemní vztah vyplývající z této Smlouvy lze skončit v souladu s obecnými podmínkami skončení nájmu uvedenými v §§ 2201 – 2234 občanský zákoník s přihlédnutím k §§ 2302 – 2315 občanský zákoník, které upravují nájem prostor sloužící k podnikání.

6.2 Pronajímatel si vyhrazuje právo předmětnou smlouvu vypovědět, zejména pokud nájemce:

- a) nájemce užívá předmětné prostory v rozporu s touto Smlouvou,

b) nájemce je po více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

c) neplní ujednání vyplývající ze Smlouvy,

d) porušuje režimová opatření stanovená pro předmět nájmu.

6.3 Nájemce je oprávněn ukončit nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou pouze písemnou výpovědí jestliže:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmětné prostory najal,

b) předmětné prostory se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání,

c) pronajímatel neodevzdal předmětné prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, v tomto stavu je svým nákladem neudržoval, nezabezpečoval řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s nájmem spojeno a neumožnil nájemci nerušený výkon práv spojených s nájmem.

6.4 Výpovědní doba je 3 měsíce a začíná plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi, jinak je neplatná.

6.5 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je rovněž ze zákona oprávněn okamžitě ukončit užívací vztah, pokud pominou důvody, pro které organizační složka dočasně nepotřebovala předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti podle § 27 odst. 1 zákona o majetku. Nájemce není v tomto případě oprávněn uplatňovat náhradu škody, či jiné nároky vůči pronajímateli.

6.6 Nájemní vztah založený touto Smlouvou dále zaniká z následujících důvodů:

a) poškozením nemovitosti v rozsahu, který neumožňuje užívat předmětné prostory k účelu sjednanému touto nájemní smlouvou,

b) zánikem nemovité věci jako celku nebo části v rozsahu, který neumožní nájemci užívat předmětné prostory ke sjednanému účelu.

6.7 Nájemní vztah lze zrušit též písemnou dohodou se souhlasem obou stran, a to dnem sjednaným v dohodě.

Čl. VII Předání při skončení nájmu

Při skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví smluvní strany protokol o předání předmětu nájmu. Součástí protokolu bude zápis o stavu předmětu nájmu, dokumentace skutečného stavu předmětu nájmu a další důležité skutečnosti.

Čl. VIII

Společná ustanovení

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

8.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy (včetně úhrad nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsaná na účet oprávněné smluvní strany nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.

8.2 Smluvní strany se zavazují:

a) vzájemně včas a řádně se informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle Smlouvy,

b) vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

8.3 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, datovou zprávou nebo doporučenou listovní zásilkou na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

8.4 Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy lze provádět pouze písemně formou dodatků.

8.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, pronajímatel zašle tuto Smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 dnů od uzavření této smlouvy.

8.6 Smluvní strany se zavazují veškeré informace o druhé smluvní straně, které vyplývají z uzavřené Smlouvy, nebo které získají v souvislosti s jejím plněním, používat v souladu s obecně závaznými právními předpisy upravených zejména zákonem o ochraně osobních údajů a nařízením Evropského parlamentu a Rady EU o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (GDPR). Tento závazek platí i po ukončení smluvního vztahu.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

9.1 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

9.2 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

9.3 Nedílnou součástí Smlouvy je stavební dokumentace, která tvoří přílohu č. 1. a příloha č. 2 seznam vybavení místosti – Protokol o předání.

9.4 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 svým podpisem.

9.5 Ve věcech smlouvy jsou oprávněni jednat:

- a) za věznicí bez omezení rozsahu – ředitel vazební věznice, zástupce ředitele vazební věznice- plk. Ing. Michal Kruťa,
ve věcech průběžné realizace dohody – zástupce ředitel věznice – Ing. Alena Černá
- b) za společnost Remedis, s.r.o. – jednatel společnosti MUDr. Vratislav Řehák.

V Teplicích dne:

V Praze dne:

.....
Vrchní rada
plk. Ing. Michal Kruťa
z pov. ředitel Vazební věznice
Teplice

.....
MUDr. Vratislav Řehák
jednatel Remedis, s.r.o.

Přílohy:

- č. 1 – půdorys II. NP VV Teplice s vyznačením místnosti
- č. 2 – Protokol o předání vybavení místnosti č. 2NP.18