

SMLOUVA

o nájmu prostor vhodných pro poskytování zdravotní péče

č. j. VS-134230/ČJ-2021-8006PS (dále jen „smlouva“),

kteřou na základě Koncesní smlouvy, uzavřené mezi Vězeňskou službou České republiky a společností Remedis, s.r.o. dne 18. 5. 2021 pod č. j. VS-264462-31/ČJ-2019-800097-VERZAK, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tyto smluvní strany:

Česká republika, Vězeňská služba České republiky

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

IC: 00212423,

Jejíž jménem činí právní úkony na základě pověření generálního ředitele, č.j. VS-96665-4/ČJ-2017-800020-SP ze dne 1. prosince 2017, Vrchní rada, plk. Mgr. František Melichar, ředitel Věznice Rapotice

Adresa pro doručování písemností:

Vězeňská služba České republiky

Věznice Rapotice

Lesní Jakubov 44, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Remedis, s.r.o.

se sídlem: Tábořská 325/57, 140 00 Praha 4 – Nusle

IČO : 25625667

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka č. C 55892

za kterou jedná MUDr. Vratislav Řehák, jednatel

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen: „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy o nájmu nebytových prostor přenechává nájemci do užívání nebytové prostory, a to místnost ošetřovny č. 1.10 v budově SO 005 o celkové výměře **20,60 m²**. Pronajímatel se zavazuje umožnit zaměstnancům nájemce užívání vybavení místnosti, jakož i užívání sociálního zařízení, které je umístěno na zdravotnickém středisku věznice. Předmětné prostory jsou nájemci pronajímány za účelem poskytování specializované zdravotní péče v rozsahu platného oprávnění k poskytování zdravotních služeb společnostmi osobám ve výkonu trestu odnětí svobody infikovanými virem hepatitidy typu B a C, popřípadě souvisejícím zdravotním postižením umístěným ve Věznici Rapotice.
2. Nájemce bude prostory užívat v rozsahu 1 den/měsíc, v pracovní době od 7:00 hod. do 15:00 hod., a to v nepravidelném režimu dle provozních podmínek zdravotnického střediska, a to po nezbytné předchozí dohodě s vedoucím lékařem nebo vrchní sestrou

zdravotnického střediska. V době, kdy nebudou prostory užívány nájemcem, budou využívány pronajímatelem.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá na dobu 4 let od uzavření smlouvy a začíná běžet od **1. srpna 2021**.
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 vězňenými osobami,
 - f) pokud nájemce přestane poskytovat zdravotní péči vězňeným 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 12 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.

III.

Nájemné, inflační doložka a způsob jejich platby

1. Za užívání prostor o rozloze 20,60 m² se nájemce zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 25,31 Kč/m² bez DPH, celková měsíční platba činí 521,39 bez DPH. Za užívání uvedených prostor v rozsahu 1 den/měsíc, včetně vybavení, bude nájemce hradit 26,07 Kč, **ročně 312,84 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 měsíční platbu ve výši **35,22 Kč**, včetně DPH, ročně ve výši **422,64 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. 1.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit výši uvedené paušální částky, dojde-li ke změně ceny energií a vody, s čímž nájemce vyjadřuje souhlas.
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. Za den úhrady je považován den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
5. Při vyúčtování služeb spojených s pronájmem nebytových prostor paušální částkou je pronajímatel povinen nájemci účtovat DPH ve výši platné sazby v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Pronájem nebytových prostor nepodléhá zdanění.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou plateb podle výše uvedených odstavců, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení z neuhrazené dlužné částky podle konkrétní faktury za každý den prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
7. Po uplynutí každého kalendářního roku je objednatel oprávněn jednostranně zvýšit dohodnutou úhradu za užívání bez souhlasu poskytovatele o index inflace za předchozí rok, publikovaný Českým statistickým úřadem. Poskytovatel se zavazuje respektovat tyto úpravy nájemného a tyto hradit na základě vystavené faktury.

IV.

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.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Oba účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

2. Tato smlouva byla vytvořena ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem následujícím po dni jeho uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění („Zákon o registru smluv“).

V Lesním Jakubově, dne 29. července 2021 V Praze, dne 9. srpna 2021

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Vrchní rada
plk. Mgr. František Melichar
ředitel Věznice Rapotice

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

Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu prostor vhodných pro poskytování zdravotní péče

Kalkulace ceny služeb pronájmu místností ošetrovny v budově SO 005, místnost č. 1.10 –
předpoklad využití - celoroční, jeden den v měsíci:

Vytápění: nájemní plocha 20,6 m²,
 upravená plocha (využití společných WC, chodby) x 1,2 – 20,6 x 1,2= 24,72 m²
 náklady na vytápění 1m² podlahové plochy = 0,5GJ
 roční spotřeba 24.72 x 0,5 = 12,36GJ
 cena 1 GJ bez DPH = 440Kč
 roční otop – 440 x12,36 = 5438,4 Kč bez DPH
 měsíčně (1 den v měsíci) – 5438,4/365 dnů = 14,9Kč bez DPH/ jeden den
 DPH 10% 1,49Kč
 měsíčně (1 den) 16,39 Kč s DPH 10%

Vodné: dle vyhl. č. 120/2011 Sb. spotřeba vody na 1 pracovníka v průměru za rok
 (zdravotnická střediska, ambulatoria, ordinace) = 18 m³
 spotřeba za 1 den (2 osoby) – (2x18) / 365 = 0,099 m³
 cena vodného: 50,40Kč/m³ bez DPH
 měsíčně (1 den v měsíci) 50,4x0,099=5Kč bez DPH
 ročně 12 x 5 = 60Kč bez DPH
 DPH 10% 0,5Kč
 měsíčně (1 den) 5,50 Kč s DPH 10%

Stočné: cena stočného: 48Kč / m³ bez DPH
 měsíčně (1 den) 48 x 0,099 = 4,75bez DPH
 DPH 10% 0,48Kč
 měsíčně (1 den) 5,23 Kč s DPH 10%

Elektrina: instalovaný příkon 270W
 spotřeba za 1 den (8 hodin) 270 x 8 = 2,16kWh
 cena 1 kWh: 3,10Kč bez DPH
 měsíčně (1 den) 3,1 x 2,16 = 6,70Kč bez DPH
 DPH 21% 1,41 Kč
 měsíčně (1den) 8,11 Kč s DPH 21%

CELKEM SLUŽBY MĚSÍČNĚ bez DPH 31,35 Kč
CELKEM SLUŽBY MĚSÍČNĚ s DPH 35,23 Kč

CELKEM SLUŽBY ROČNĚ bez DPH 376,2 Kč
CELKEM SLUŽBY ROČNĚ s DPH 422,76 Kč

Zpracoval dne 20. července 2021 Pavel Staněk, technický pracovník

Příloha č. 2 – poučení pro zaměstnance jiných subjektů při styku s odsouzenými

POUČENÍ

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

Titul, jméno, příjmení

číslo občanského průkazu

zaměstnanec firmy

Jmenovaný je povinen:

1. při vstupu do věznice je povinen se podrobit osobní kontrole a kontrole zavazadel, dle stanoveného postupu. V odůvodněných případech je povinen podrobit se provedení osobní prohlídky;
2. do věznice je **z a k á z á n o** donášet jakékoliv nepovolené předměty, jako např. alkoholické nápoje, omamné a psychotropní látky a jedy a také je zde konzumovat, zbraně, výbušniny apod.;
3. pokud má při vstupu do věznice osobní zbraň nebo mobilní telefon, musí je bez vyzvání odevzdat při vstupu na hlavním vchodě do věznice do úschovy, přičemž mobilní telefon musí být vypnutý a zbraň zajištěna proti náhodnému výstřelu;
4. osobám v podnapilém stavu nebo pod vlivem omamné či psychotropní látky je vstup do věznice a všech vězeňských zařízení **z a k á z á n**. Zaměstnanec je povinen podrobit se orientační dechové zkoušce na alkohol;
5. při styku s odsouzenými se zdržet jakéhokoliv jednání, které by mohlo mařit účel výkonu trestu odnětí svobody a nevztahuje se k pracovnímu zařazení odsouzeného;
6. v rozsahu své funkce a pracovního zařazení, v případě, že odsouzení neplní stanovené pracovní či jiné povinnosti (zásady slušného chování), toto oznámit příslušnému zaměstnanci Věznice Všehrdy (dále jen „věznice“). Nepřipustit využívání odsouzených pro osobní úsluhu nebo k práci pro osobní prospěch (nad rámec pracovní smlouvy);
7. každý pokus odsouzených o navazování nedovolených styků s jinou osobou, jakož i jiná protizákonná jednání (např. příprava k útěku, odchod z pracoviště, krádež, apod.) a chování odsouzených vymykající se jinak obvyklému chování (podezření z požití alkoholu, špatný psychický stav, apod.) oznámit bezodkladně příslušnému zaměstnanci věznice;
8. odkládat své oděvní součástky na místo k tomuto účelu určené a případnou ztrátu neprodleně hlásit příslušnému zaměstnanci věznice;
9. umožnit zaměstnancům věznice provádět kontrolu odsouzených na pracovišti;
10. v případě, kdy odsouzený způsobí firmě škodu nebo jinou újmu, tuto záležitost neřešit s odsouzeným, ale výhradně s příslušným zaměstnancem věznice;

Jmenovanému je zakázáno:

1. být při styku s odsouzenými pod vlivem návykových nebo psychotropních látek, přijímat od odsouzených jakékoliv věci, zprostředkovávat jim telefonní hovory, návštěvy, odesílání korespondence a balíčků nebo jim předávat alkoholické nápoje a jiné nepovolené předměty, které by mohly narušit účel výkonu trestu odnětí svobody nebo by mohly být použity k útěku či napadení osob;
2. hovořit s odsouzenými o trestné činnosti, za kterou byli odsouzeni, sdělovat své osobní údaje a údaje o ostatních osobách, popř. poznatky, které se nevztahují k práci, předávat vzkazy;
3. bez vědomí příslušného zaměstnance věznice přemísťovat odsouzené na jiné pracoviště.

Zavazují se plnit povinnosti a dodržovat závazky, vyplývající z těchto povinností a jsem si plně vědom(a) možných následků v případě jejich porušení (§ 337 trestního zákoníku- maření výkonu úředního rozhodnutí a vykázání).

Poučení jsem porozuměl(a)

dne.....

podpis

Poučení provedl: (jméno, příjmení, podpis)

