

Příloha č. 3
Příklad výpočtu daňové zůstatkové hodnoty
při rovnoměrném odepisování technického zhodnocení

Příloha č. 3 – příklad výpočtu (určení) daňové zůstatkové ceny (hodnoty)

Technické zhodnocení Dialyzační středisko Vysoké Mýto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Daňová zůstatková cena k 31.12. daného roku při rovnoměrném (lineárním) odepisování									
	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2026
pro rok 2018	pro rok 2019	pro rok 2020	pro rok 2021	pro rok 2022	pro rok 2023	pro rok 2024	pro rok 2025	pro rok 2026	pro rok 2027	
Daňová zůstatková cena TZH	23 312 392	22 508 517	21 704 641	20 900 766	20 096 890	19 293 014	18 489 139	17 685 263	16 881 388	16 077 512
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	k 31.12.2027									
	k 31.12.2028	k 31.12.2029	k 31.12.2030	k 31.12.2031	k 31.12.2032	k 31.12.2033	k 31.12.2034	k 31.12.2035	k 31.12.2036	
pro rok 2028	pro rok 2029	pro rok 2030	pro rok 2031	pro rok 2032	pro rok 2033	pro rok 2034	pro rok 2035	pro rok 2036	pro rok 2037	
Daňová zůstatková cena TZH	15 273 636	14 469 761	13 665 885	12 862 010	12 058 134	11 254 258	10 450 383	9 646 507	8 842 632	8 038 756
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	k 31.12.2037									
	k 31.12.2038	k 31.12.2039	k 31.12.2040	k 31.12.2041	k 31.12.2042	k 31.12.2043	k 31.12.2044	k 31.12.2045	k 31.12.2046	
pro rok 2038	pro rok 2039	pro rok 2040	pro rok 2041	pro rok 2042	pro rok 2043	pro rok 2044	pro rok 2045	pro rok 2046	pro rok 2047	
Daňová zůstatková cena TZH	7 234 880	6 431 005	5 627 129	4 823 254	4 019 378	3 215 502	2 411 627	1 607 751	803 876	0

Odhad výše investice za rekonstrukci tvořící technické zhodnocení (vstupní cena):

18 540 000 Stavební část bez DPH (projektant Ing. Vacula)
 1 000 000 Vypracování stavebního projektu, inženýring, stavební dozor
 4 103 400 DPH 21 %
23 643 400 Celkem odhadovaná výše investice vč. DPH

23 643 400 Odhad výše nového TZH včetně DPH (vstupní cena)
 30 Doba odepisování (roky) pro 5. odpisovou skupinu

Sazby v prvním roce a dalších letech podle § 31 ZDP č. 586/1992 Sb. pro rovnoměrné odepisování

1,4 3,4

Realizace (dokončení a zařazení) technického zhodnocení - až po 01.01.2017.

Město Vysoké Mýto

se sídlem B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, PSČ: 566 01

IČO: 00279773

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-1327611/0100

zastoupeno panem Františkem Jiraským, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

se sídlem Praha 6, Evropská 423/178, PSČ 160 00

IČO: 45790949

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13738

bankovní spojení: Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag, č.ú. 3124100007/7910

zastoupená panem Davidem Prokešem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“ a společně s Pronajímatelem dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedený den následující

Dodatek č.1 k Nájemní smlouvě ze dne 11.05.2016 (dále jen „Dodatek**“)**

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 11.05.2016 nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) na prostory sloužící k podnikání nacházející se v prvním podzemním, prvním nadzemním a třetím nadzemním podlaží budovy č.p. 167, která je součástí pozemku parc.č. 1985/3, to vše v katastrálním území Vysoké Mýto, obec Vysoké Mýto, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, tak jak je blíže specifikuje čl. 1.2 Smlouvy (dále jen „**Prostory**“).

1.2. Definice a pojmy užívané tímto Dodatkem mají stejný význam jako ve Smlouvě.

1.3. Smluvní strany tímto Dodatkem sjednávají následující změny Smlouvy:

1.3.1. čl. 3.1. Smlouvy se v úplnosti nahrazuje následujícím zněním:

Dodavatele Rekonstrukce vybere Nájemce

1.3.2. čl. 5.3. Smlouvy se v úplnosti ruší.

1.3.3. čl. 5.7. Smlouvy se v úplnosti nahrazuje následujícím zněním:

Smluvní strany se dohodly, že při zániku nájmu dle této Smlouvy Pronajímatel není povinen uhradit Nájemci jakoukoliv částku za provedenou Rekonstrukci popř. za jinou změnu Prostor a/nebo Budovy provedenou na základě této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak.

1.3.4. čl. 11.1. Smlouvy se v úplnosti nahrazuje následujícím zněním:

Tato Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s 12 (dvanácti) měsíční výpovědní lhůtou, přičemž však současně platí, že

(i) Nájemce není oprávněn kromě důvodu uvedeného v čl. 11.2.4. Smlouvy, vypovědět tuto Smlouvu v období provádění Rekonstrukce, tj. ode dne předání

stavenišť dodavatelí Rekonstrukce do doby ukončení Rekonstrukce dle čl. 7.1. Smlouvy, a že

- (ii) s ohledem na náklady Rekonstrukce nesené výlučně Nájemcem a zákonnou dobu, po kterou je technické zhodnocení dosažené Rekonstrukcí předmětem odpisů Nájemce, není Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět dříve, než nastane den 25. (dvacátého pátého) výročí dne ukončení Rekonstrukce dle čl. 7.1 této Smlouvy.
- 1.3.5. z čl. 11.5. Smlouvy se bez náhrady vypouští část věty „ze strany Pronajímatele dle čl. 11.1 Smlouvy nebo“.
- 1.4. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.
- 1.5. Záměr uzavřít tento Dodatek byl řádně zveřejněn na úřední desce Pronajímatele, a to v období od 11.5.2017 do 29.5.2017 a na elektronické úřední desce pod č.j. MUVM/15412/2017 a jeho uzavření bylo schváleno všemi potřebnými orgány v rámci Pronajímatele; Rada Města Vysoké Mýto schválila uzavření tohoto Dodatku usnesením č. 452/17 dne 29.5.2017.
- 1.6. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.
- 1.7. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno.
- 1.8. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, plně mu porozuměly a na důkaz svého souhlasu jej podepsaly.

Ve Vysokém Mýtě, 30.5.2017

Fresenius Medical Care - DS, s.r.o.
Evropská 423/178, 160 00 Praha 6
Tel.: +420 235 358 212
E-mail: fresenius@fresenius.cz
IČ 45790949



Mě
Fra
sta
Pro



Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

David Prokeš

jednatel

Nájemce

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB V SOUVISLOSTI S NÁJMEM

MEZI

Vysokomýtskou nemocnicí, p.o.

A

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

A

Městem Vysoké Mýto

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. Úvodní ustanovení a účel Smlouvy	3
2. Rekonstrukce.....	4
3. Služby poskytované v souvislosti s nájmem Nemocnicí	5
4. Doba trvání Smlouvy	6
5. Společná ustanovení	7
6. Závěrečná ustanovení	7

Vysokomýtská nemocnice p.o.

se sídlem Vysoké Mýto, Hradecká 167, PSČ 566 23

IČO: 71207856

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. Pr, vl. 836
zastoupená panem Josefem Pejchlem, ředitelem

(dále jen „Nemocnice“)

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

se sídlem Praha 6, Evropská 423/178, PSČ 160 00

IČO: 45790949

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13738
bankovní spojení: Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag, č.ú. 3124100007/7910
zastoupená panem Davidem Prokešem, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

a

Město Vysoké Mýto

se sídlem B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, PSČ: 566 01

IČO: 00279773

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-1327611/0100
zastoupeno panem Františkem Jiraským, starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

(Nemocnice, Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedený den následující

Smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s nájmem
(dále jen „Smlouva“)

1. Úvodní ustanovení a účel Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 11.05.2016 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání (dále je „**Prostory**“) nacházejících se v prvním podzemním podlaží, v prvním nadzemním podlaží a ve třetím nadzemním podlaží budovy č.p. 167 (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku parc.č. 1985/3, to vše v katastrálním území Vysoké Mýto, obec Vysoké Mýto, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Nemocnice je provozovatelem nemocničního areálu, který zahrnuje rovněž Budovu, a to na základě samostatné smlouvy o výpůjčce ze dne 31. prosince 2008 uzavřené mezi Nemocnicí a Pronajímatelem. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory nejsou v současnosti Nemocnicí užívány a ani nejsou zatíženy jinými právy, která by bránila jejich řádnému užívání Nájemcem, s výjimkou jejich části, která bude vyklizena nejpozději do 30.09.2016.

- 1.3. Nájemce je obchodní společností, která se mimo jiné zabývá poskytováním zdravotních služeb v oblasti nefrologie a provozuje dialyzační střediska, a to v rozsahu uděleného oprávnění k poskytování zdravotních služeb.
- 1.4. Nájemce si Prostory od Pronajímatele pronajal za účelem provozování dialyzačního střediska. S ohledem na to, že Prostory ve stávajícím stavu není možné k tomuto účelu užívat dle standardu Nájemce, mají Nájemce a Pronajímatel společný zájem Prostory opravit a změnit, tak aby v nich mohlo být umístěno a provozováno dialyzační středisko Nájemce (dále jen „**Rekonstrukce**“). Veškeré náklady Rekonstrukce ponese Nájemce, nestanoví-li Nájemní smlouva jinak. Základní studie Rekonstrukce tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Tyto skutečnosti Nemocnice bere na vědomí.
- 1.5. Účelem této Smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran po dobu trvání této Nájemní smlouvy v souvislosti
 - 1.5.1 se součinností při plánování Rekonstrukce a
 - 1.5.2 se zajištěním dodávek služeb do Prostor a
 - 1.5.3 s užíváním parkovacích míst v nemocničním areálu provozovaném Nemocnicí Nájemcem, jeho pacienty a obchodními partnery.

2. Rekonstrukce

- 2.1. Rekonstrukce bude provedena v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Nájemcem v souladu s předloženou studií Rekonstrukce, s touto Smlouvou a s Nájemní smlouvou. Dodavatel Rekonstrukce bude vybrán Pronajímatelem a Nájemcem postupem stanoveným zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.
- 2.2. Nájemce na své náklady na základě studie Rekonstrukce zajistí vyhotovení dokumentace pro Rekonstrukci (bude-li to třeba, pak v rozsahu dokumentace pro stavební povolení). Dokumentaci k Rekonstrukci předloží Nájemce Pronajímateli k vyjádření a k projednání Radou města Vysoké Mýto do 12 týdnů ode dne uzavření této Smlouvy. Nemocnici bude dokumentace k Rekonstrukci ve stejné lhůtě zaslána na vědomí.
- 2.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k tomu, aby Rekonstrukce byla provedena pokud možno v co nejkratším termínu a aby nebylo bezdůvodně Rekonstrukci jakkoliv bráněno.
- 2.4. Nájemce zajistí, aby stavební společnost podílející se na Rekonstrukci nikterak nenarušovala provoz nemocničního zařízení provozovaného Nemocnicí. Nájemce přijme veškerá potřebná opatření k tomu, aby zamezila neúměrnému narušování provozu Nemocnice zejména nadměrným hlukem, prachem, osobami pohybujícími se v rámci staveniště a umístěním strojů a zařízení Nájemce, případně jeho dodavatelů.
- 2.5. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce zajistí, aby stavební společnost realizující Rekonstrukci neprováděla hlučné a rušivé práce v operačních dnech, tzn. v následujících dnech a hodinách: úterý od 8.00 do 14.00.
- 2.6. Pronajímatel předá Nájemci Prostory v souladu s Nájemní smlouvou do 10 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy na provedení Rekonstrukce s vybraným dodavatelem Rekonstrukce.

3. Služby poskytované v souvislosti s nájmem Nemocnicí

- 3.1. V souvislosti s užíváním Prostor Nemocnice a Pronajímatel umožní Nájemci připojení k inženýrským sítím a odběrným místům dodavatelů energií, které jsou v areálu Nemocnice přístupné a tato připojení nebudou svévolně narušovat. Nájemce zajistí, aby napojení na inženýrské sítě bylo zajištěno takovým způsobem, který umožní určit Nájemcem skutečně odebrané množství jednotlivých služeb. Nemocnice a Pronajímatel umožní Nájemci rovněž umístění a zapojení záložního zdroje elektrické energie – dieselagregátu, a to dle specifikace a umístění podle studie Rekonstrukce.
- 3.2. Nájemce je oprávněn si v případě, že to stav Prostor po provedení Rekonstrukce bude umožňovat, zajistit dodávku služeb do Prostor samostatnými smluvními ujednáními s jejich dodavateli.
- 3.3. Dojde-li k přerušení dodávek těchto služeb, v důsledku zásahu vyšší moci nebo třetích osob, je Pronajímatel povinen zajistit obnovení dodávek.
- 3.4. Ode dne, kdy Nájemce převezme od Pronajímatele Prostory, bude odběr služeb měřen prostřednictvím měřících přístrojů či podružných měřících přístrojů. Za služby, které bude Nájemce odebírat na základě smluv uzavřených mezi Nemocnicí a dodavatelem služeb, bude Nájemce hradit Nemocnici úhradu, která bude odpovídat skutečné spotřebě těchto služeb a skutečným nákladům na jejich zajištění (tj. nákladům, které Nemocnice uhradila za zajištění těchto služeb třetím osobám).
- 3.5. Nájemce se také zavazuje Nemocnici hradit úhradu za spotřebovanou tepelnou energii (tj. náklady spotřeby paliva – plynu), která bude odpovídat poměrné části nákladů na skutečně spotřebovanou tepelnou energii určené na základě velikosti započitatelné podlahové plochy Prostor užívaných Nájemcem. Nemocnice je povinna Nájemci umožnit nerušený odběr tepelné energie z jí provozovaného zdroje.
- 3.6. Nemocnice nenese odpovědnost za případné výpadky v dodávkách energií, které nebudou způsobeny úmyslným jednáním nemocnice.
- 3.7. Po dobu ode dne předání Prostor Nájemci do ukončení nájmu Nemocnice v souvislosti s užíváním Prostor umožní Nájemci, jeho pacientům a obchodním partnerům neomezené užívání příjezdové komunikace k Budově a v Budově pak užívání společných prostor, jako jsou např. chodby, sociální zařízení, schodiště, výtahy apod., které nejsou přímo předmětem nájmu Prostor, ale jsou s užíváním Prostor nutně spojeny. Tyto společné prostory jsou specifikovány v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 3.8. Po dobu ode dne předání Prostor Nájemci do ukončení nájmu Nemocnice v souvislosti s užíváním Prostor umožní Nájemci, jeho pacientům a obchodním partnerům užívání čtyř parkovacích míst v areálu Nemocnice. Umístění parkovacích míst je specifikováno v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že úklid Prostor je povinen zajistit na své náklady Nájemce. Úklid společných prostor užívaných Nájemcem i Nemocnicí, parkovacích míst, parku a okolí Budovy bude zajišťovat Nemocnice.
- 3.10. Za úklid společných prostor Budovy a parku a okolí Budovy, za užívání parkovacích míst a společných prostor dle čl. 3.7, čl. 3.8 a čl. 3.9 této Smlouvy, za využívání služeb vrátné a spojovatelky a za údržbu a servis kotelny a zdroje tepelné energie pro výrobu tepla v Budově bude Nájemce hradit Nemocnici paušální částku ve výši 6.706,- Kč včetně DPH měsíčně, a to počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde k převzetí Prostor Nájemcem. Tato paušální částka bude vždy odpovídat poměrné části nákladů na zajištění uvedených služeb ze strany Nemocnice určené na základě velikosti započitatelné podlahové plochy Prostor užívaných Nájemcem a to podle vzorové kalkulace, která je obsahem přílohy č. 3 této Smlouvy. Aktualizace vstupů do vzorové kalkulace bude prováděna

Nemocnici vždy do konce ledna daného kalendářního roku podle nákladů předcházejícího ročního období. Náklady na zajištění uvedených služeb nad rámec běžného provozu a údržby je Nemocnice povinna předem s Nájemcem odsouhlasit.

- 3.11. Pronajímatel a Nemocnice umožní Nájemci umístění označení na Budově odkazující na Nájemce a činnost Dialyzačního střediska vývěsními štíty obvyklé velikosti; náklady s tímto spojené nese Nájemce; Nájemce je oprávněn umístit na Budově vývěsní štíty pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 3.12. Nájemce je povinen hradit úhradu za služby dle této Smlouvy poskytnuté v uplynulém měsíci na základě daňového dokladu vystaveného Nemocnicí, a to do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, nejdříve však do 10 pracovních dní od doručení řádného daňového dokladu
- 3.13. Pokud tato Smlouva skončí v průběhu měsíce, bude v případě paušálních úhrad hrazena alikvotní část určená dle skutečného počtu dní daného měsíce. V případě úhrady za služby, které bude Nájemce odebírat na základě smluv uzavřených mezi Nemocnicí a dodavatelem služeb, bude při ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce vycházeno ze skutečného měřeného odběru.
- 3.14. Úhrada za služby bude Nájemcem placena bezhotovostním převodem na bankovní účet, který bude uveden v příslušném daňovém dokladu.
- 3.15. Nemocnice a Nájemce se zdrží jakékoliv svévolné činnosti, které by ztěžovaly či zasahovaly do nerušeného provozu Nemocnice a Nájemce v Prostorách a do vztahů Nemocnice a Nájemce s jejich klienty, pacienty, zaměstnanci, zdravotními pojišťovnami nebo smluvními partnery. Nájemce zejména nebude užívat prostory nemocničního areálu, k jejichž užívání není na základě platného právního titulu oprávněn.

4. Doba trvání Smlouvy

- 4.1. Tato Smlouva je uzavírána na dobu trvání nájmu Prostor dle Nájemní smlouvy. V případě skončení nájmu založeného Nájemní smlouvou skončí též právní vztah vyplývající z této Smlouvy.
- 4.2. Nemocnice je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s 3 (tři) měsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
 - 4.2.1. Nájemce je o více než 30 dní v prodlení s placením úhrady za služby dle této Smlouvy
 - 4.2.2. Nájemce úmyslně porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nemocnice tento stav neodstraní ani přes doručenou písemnou výzvu.
- 4.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s 3 (tři) měsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
 - 4.3.1. Nájemci nejsou úmyslně ze strany Nemocnice poskytovány služby dle této Smlouvy řádně a včas a Nemocnice tento stav neodstraní ani přes doručenou písemnou výzvu, nebo
 - 4.3.2. Nemocnice úmyslně porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nemocnice tento stav neodstraní ani přes doručenou písemnou výzvu.
- 4.4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi ostatním Smluvním stranám. Výpověď musí být písemná. Výpověď musí obsahovat důvod výpovědi.

- 4.5. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět nebo ji jednostranně ukončit jinak, než z důvodů výslovně ve Smlouvě uvedených. Odstoupit od Smlouvy mohou Smluvní strany v případech stanovených zákonem.
- 4.6. Smluvní strany jsou povinny v případě vzniku majetkové újmy nahradit ji v rámci platných právních předpisů a dle této Smlouvy. V případě porušení svých smluvních povinností je každá ze stran povinna nahradit vzniklou újmu, pouze pokud se jedná o porušení zaviněné způsobem popsaným v této Smlouvě.

5. Společná ustanovení

- 5.1. Nemocnice, Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a plnit, tj. z jejich strany je uzavření této Smlouvy v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i interními předpisy. Pronajímatel v této souvislosti zejména prohlašuje, že tato Smlouva byla schválena všemi potřebnými orgány v rámci Města. Rada města schválila uzavření této Smlouvy dne 11.05.2016 usnesením č. 552/16.
- 5.2. Výklad Smlouvy. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje všechny předchozí dohody nebo ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy. Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým vyjádřením jednotlivých ustanovení této Smlouvy. Obchodní zvyklosti, ať už zachovávané obecně či v daném odvětví, nemají přednost před ustanovením této Smlouvy nebo zákona.
- 5.3. Postoupení. Nemocnice, Pronajímatel ani Nájemce není oprávněn/-a bez předchozího písemného souhlasu zbylých Smluvních stran postoupit třetí osobě pohledávku nebo její část, která vznikla na základě této Smlouvy nebo ji zatížit právy ve prospěch třetích osob. Nemocnice, Pronajímatel ani Nájemce není oprávněn/-a bez předchozího písemného souhlasu zbylých Smluvních stran převést třetí osobě svá práva a povinnosti z této Smlouvy nebo její části.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 6.2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.3. Tato Smlouva může být měněna nebo dohodou zrušena pouze v písemné formě obsahující podpisy obou Smluvních stran na téže listině a Smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně Smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv.
- 6.4. Vzdání se práva Smluvní stranou, dohoda Smluvních stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy písemný projev vůle dotčených osob.
- 6.5. Při jednání o změně této Smlouvy odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této změny Smlouvy a považuje se za novou nabídku.
- 6.6. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a Smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této Smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si

vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této Smlouvy.

- 6.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá strana obdrží jedno.
- 6.8. Součástí této Smlouvy je:
- příloha č. 1: Studie Rekonstrukce Prostor se seznamem a plánkem Prostor v Budově (včetně parkovacích stání);
 - příloha č. 2: Vymezení společných prostor v Budově;
 - příloha č. 3: Vzorová kalkulace paušální úhrady Nájemce za služby Nemocnice.
- 6.9. Smluvní strany této Smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, Smlouvě v plném rozsahu porozuměly a na důkaz svého souhlasu tuto Smlouvu podepsaly.

Ve Vysokém Mýtě, 11.05.2016



Vysokomýtská nemocnice p.o.

Josef Pejchl

ředitel

Nemocnice



Vysokomýtská nemocnice
Hradecká 167
565 23 Vysoké Mýto 2

Ve Vysokém Mýtě, 11.05.2016



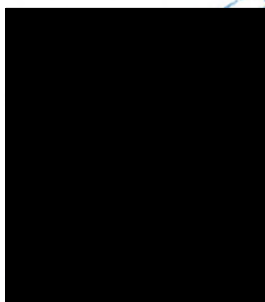
Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

David Prokeš

Jednatel

Nájemce

Ve Vysokém Mýtě, 11.05.2016



Doložka dle § 41 odst. 1) zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Město Vysoké Mýto zastoupené starostou potvrzuje, že právní jednání, který osvědčuje tato listina, bylo schváleno dne 11.5.2016 usnesením Rady města Vysokého Mýta č. 552/16.

Ve Vysokém Mýtě 11.5.2016

Ing. František Jiras
starosta města Vy



Příloha č. 1
Studie Rekonstrukce Prostor
se seznamem a plánkem Prostor v Budově (včetně parkovacích stání)
- Prostory a parkovací stání značeny barevně -

NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO

REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA FMC



Investor: Fresenius Medical Care - DS, s.r.o., Evropská 423/178, 160 00, Praha 6

studie

Zpracovatel: MEDICOPROJECT, s.r.o., Krotkova 45, 616 00 Brno

prosinec 2015

Nemocnice Vysoké Mýto
Dialyzační středisko
Zhodnocení a propočet nákladů:

REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO

TEXTOVÁ ČÁST:

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

VÝKRESOVÁ ČÁST:

**SITUACE
PŮDORYS 1.PP
PŮDORYS 1.NP
PŮDORYS 3.NP**

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ STAVBY

1.1 ZHODNOCENÍ POLOHY A STAVU STAVENIŠTĚ A POPIS KONSTRUKCE

Stávající objekt pochází z 1 poloviny minulého století. Jedná se o klasický zděný konstrukční systém - trojtrakt. Světlá výška podlaží je 3,8m. Nosné stěny jsou zděné, stropy jsou železobetonové - trémkové. Objekt je ve velmi špatném technickém stavu, bude se jednat o tzv. generální rekonstrukci. Nabízený prostor pro umístění dialyzačního střediska se nachází ve 3.np. Pod tímto prostorem bude nově vybudovaný provoz operačního sálu. Operační sál je napojen na rozvody vzduchotechniky. Strojovna VZT je situována do podkroví (4.np). To znamená, že potrubní rozvody VZT budou vedeny přes půdorysnou plochu dialyzačního sálu (2x asi 800x1600mm).

Celková vymezená plocha pro účely dialyzačního střediska je 432m².

Požadavkem nájemce je, do těchto prostor umístit funkční dialyzační středisko s kapacitou 10-ti dialyzovaných křesel + 1x lůžko izolace. Dále musí být zajištěn snadný přístup do dialyzačního střediska (stávající výtah je nevyhovující). Středisko musí být doplněno ambulantním provozem. Je nutné najít vhodnou místnost pro technické zařízení úpravy vody. Úpravna vody klade značné nároky z hlediska zatížení podlahových konstrukcí.

1.2 PRŮZKUMY A PODKLADY

Pro zpracování studie byla k dispozici neúplná projektová dokumentace. Byla provedena prohlídka objektu v rekonstruovaných částech. Situace objektu byla převzata na základě podkladů ze stávajících katastrálních map. Byla provedena fotodokumentace objektu v uvažované rekonstruované části.

1.3 ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA REKONSTRUKCI OBJEKTU

Pro rekonstrukci stávajícího objektu jsou vyčleněny prostory pro provoz dialyzačního střediska ve Vysokém Mýtě.

- Bude využita plocha v úrovni 3.np o ploše 388,9m²
- V 1.np budou pronajaty 2 místnosti o celkové ploše 22.4m² pro provoz ambulancí.
- V 1.pp bude pronajata 1 místnost o ploše 20.7m² pro provoz úpravy vody.
- Stávající výtah z 1.pp do 3.np bude modernizován za nový lůžkový výtah.
- V areálu nemocnice budou vyčleněna 4 parkovací stání pro provoz dialýzy.
- Bude provedena nová zpevněná plocha s vyznačením parkového stání.
- Provoz dialýzy bude napojen na nový záložní zdroj el. energie - dieselagregát. Ve venkovním a protihlukovém provedení.
- Jednotka chlazení pro klimatizaci bude umístěna do 4.np - podkroví.
- Ve stávající strojovně ústředního vytápění bude provedena samostatná odbočka pro vytápění provozu dialyzačního střediska.

2. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ:

Provoz dialyzačního střediska je soustředěn do úrovně 3.np. Uzavřená část oddělení obsahuje šatny pacientů, čekárnu, denní místnost zaměstnanců, místnost technika, čajovou kuchyňku a čisticí místnost. Nechybí WC pro personál. Dále je zde stanoviště sester a 2 dialyzační sály. Jeden pro 10 pacientů a 1 sál pro izolaci.

Mimo uzavřené oddělení je hlavní sklad, sklad prádla a sklad špinavý. Dále sklad dokumentace, šatna zaměstnanců a místnost primáře + lékaři.

V 1.np se nachází ambulance nefrologická a ambulance peritoneální dialýzy.

V 1.pp je umístěna úpravná vody.

Do podkroví bude umístěna chladicí jednotka pro klimatizaci.

Stávající lůžkový výtah bude rekonstruován.

Nově bude na venkovní ploše mimo budovu umístěn nový záložní zdroj elektrické energie - dieselagregát.

U hlavní budovy bude nutné umístit novou zpevněnou plochu pro parkování - 4 parkovací místa.

Plocha jednotlivých místností:

1.PP - Úpravná vody 20,7 m²

1.NP - Nefrologická ambulance 11,9 m²

PD ambulance 10,5 m²

3.NP – Dialyzační sály:

Sklad dokumentace 15,2 m²

Sklad čistý + prádlo 29,3 m²

Sklad špinavý 6,5 m²

Šatna zaměstnanců + hyg. 15,2 m²

Primář + lékaři +hygiena 21,7 m²

Vrchní setra + administrátorka 24,5 m²

2x Šatna pacientů + hyg. 27,5 m²

Úklid + zádveří 5,8 m²

Čekárna 19,6 m²

Chodba 27,6 m²

WC zaměstnanců 3,0 m²

Čajová kuchyňka 7,1 m²

Čisticí místnost 12,7 m²

Denní místnost personálu 15,5 m²

Technik 13,8 m²

Dialyzační sál 1 lůžko 15,3 m²

Dialyzační sál 10 lůžek 115,4 m²

Stanoviště sester 13,2 m²

Celkem 1.PP + 1.NP + 3.NP 432,0 m²

3. STAVEBNĚ – TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY.

Rekonstruované prostory budou stavebně upraveny. Jedná se o generální rekonstrukci. Nosné části konstrukce budou zachovány. Ostatní stavební konstrukce budou kompletně nové.

Nově budou provedeny úpravy otvorů v nosném zdivu. Dělicí konstrukce - příčky budou nové ze zdvojeného sádrokartonu (W112) v tloušťce od 100 do 250mm. Nově budou provedeny skladby podlah, výplně otvorů (dvěře, okna), podhledové konstrukce. Nově budou omítky u ponechaného zdiva. Bude upravena stávající výtahová šachta.

Nově budou veškeré instalace rozvodů vody, kanalizace včetně veškerých zařizovacích předmětů. Nové rozvody silnoproudé elektřiny i slaboproudé rozvody, koncové prvky a osvětlovací tělesa. Nové budou rozvody tepla včetně otopných těles. V dialyzačním sále budou instalovány rozvody permeátu a koncentrátu.

Kompletně nové bude vybavení interiéru. Kuchyňské linky, nábytek, drobné zařizovací předměty, atd.

Schodiště a výtahy

Stávající trojramenné schodiště bude ponecháno stávající. Nově bude rekonstruován stávající výtah.

Venkovní úpravy terénu.

Venkovní úpravy budou provedeny především v místě nového záložního zdroje a v místě nových parkovacích stání.

Nemocnice Vysoké Mýto
Dialyzační středisko
Zhodnocení a propočet nákladů:

Propočet nákladů bez DPH:

Stavební část:

SO 001 Rekonstrukce nabízené části (rekonstrukce vč. podlah, oken, zateplení stropů) 1.pp, 1.np, 3.np - 432m ² x 4,0 x 7,9 tis./m ³	13 650,-
Rekonstrukce výtahu	1 450,-
Stavební úpravy výtahové šachty	640,-
Náhradní zdroj + kabelové propojení	700,-
Vlastní kotelna nebo úprava ve stávající kotelně	500,-
4 parkovací stání (70m ²)	200,-
VZT + klimatizace	1 400,-
Celkem rekonstrukce nabízené části	18 540,-

INVESTIČNÍ NÁKLADY CELKEM (bez DPH) **18 540,- tis. Kč**

dne 11.12.2015

zpracoval Ing. L. Vacula

Příloha č. 3

Vzorová kalkulace paušální úhrady Nájemce za služby Nemocnice

VYUŽÍVANÉ PLOCHY - NEMOCNICE VE VYSOKÉM MÝTĚ

	společné	VMN	Fres.	Město/VMN	ostatní	kotelna k1
Hradecká - přízemí						
společné prostory, chodba	169,37					-38,6
prostory VMN		277,33				-152,69
společné prostory, chodba II část	100,14					
prostory VMN		530,18				
bývalá kuchyně				136,29		
Hradecká - 2.NP (ONLP 3)						
prostory VMN		756,42				
operační sál nevyužívaný					139	
společné prostory, schodiště	88,31					
Hradecká - 3.NP						
dialýza			432			
společné prostory, schodiště	24,34					
ambulace bývalé gynekologie		123,92				
gynekologické oddělení				263,42		
Hradecká - 4.NP						
pokoje		310,9				
Hradecká - 1.PP						
šatny		47,5				-47,5
ředitelství		224,89				-224,89
	3085,3	382,16	2271,14	432		-463,68

	společné	VMN	Ústí
Žižkova - přízemí			
chodby	247,91		
prostory VMN		510,08	
prostory nem.v Ústí			145,44
Žižkova - 2.NP			
		784,32	
Žižkova - 3.NP			
		723,54	
Žižkova - 4.NP			
		258,68	
	2669,97	247,91	145,44

5755,27

329,45 společné prostory Hrad.
0,057243 poměr spol. prostor Hradecká k celkové využívané ploše

pro kotelnu

celková vytápěná plocha				2621,62
celkem bez společných prostor				2239,46
využívané plochy	VMN /	Fres. /	Město	0
		1807,46	432	
poměr ploch	VMN /	Fres. /	Město	0
	0,807096354	0,192904		
	80,70%	19,30%	0%	

pro úklid společných prostor

celkové užívané prostory bez chodeb				2703,14
poměr ploch	VMN /	Fres. /	Město	0
	0,840185858	0,159814		
	84,00%	16,00%	0,00%	

Využívané plochy Hrad.+Žižkova(bez společných)

	VMN	Ústí	Fres.	Město	
	4547,76	145,44	432	0	5125,2
poměr ploch	VMN /	Fres. /	Město /	Ústí	
	0,887333	0,084289394	0	0,02838	
	88,75%	8,43%	0%	2,84%	

Roční provozní náklady kotelny K1, úklidu společných prostor a provoz budov

provoz plynové kotelny K1

náklady na údržbáře kotelny	80 hodin/rok		80	/	168	0,476190476 % úvazku	
	20 000	x	1,34		26800	0,476190476	12761,9 Kč/rok
náklady na údržbu-servis kotelny							59792 Kč/rok
						celkem	<u>72553,9</u>
						Fres	19,3 %
							14002,9 Kč/rok
						Město	0 %
							0 Kč/rok
						VMN	80,7 %
							58551 Kč/rok

náklady na úklid společných prostor

poměr metrů 329/1000 to je 0,33

	0,33 úvazku měsíčně na společné prostory v budově Hradecká							
úklid společných prostor mzdy	12 800	x	1,34		17152	x	0,33	
						x	5660,16 Kč/měs	
							12	
						celkem	<u>67921,92</u>	
							67921,92	
						Fres	16 %	
							10867,51 Kč/rok	
						Město	0 %	
							0 Kč/rok	
						VMN	84 %	
							57054,41 Kč/rok	
úklid společných prostor provozní náklady	účet 501 - středisko 015 - celkem							169764 Kč/rok
						Fres	8,43 %	
							14311,11 Kč/rok	
						Město	0 %	
							0 Kč/rok	
						VMN	88,75 %	
							150665,6 Kč/rok	
						Ústí	2,84 %	
							4821,298 Kč/rok	
						celkem		
						Fres	25178,61 Kč/rok	
						Město	0 Kč/rok	
						VMN	207720 Kč/rok	
						Ústí	4821,298 Kč/rok	

Náklady související s provozem budov Hradecká i Žižkova

celkem 866559

viz. kalkulace nákladů - příloha

Fres	8,43 %	73050,92 Kč/rok
Město	0 %	0 Kč/rok
VMN	88,75 %	769071,1 Kč/rok
Ustí	2,84 %	24610,28 Kč/rok

platí Město Vysoké Mýto

Roční úhrada provozních nákladů kotelny, úklid společných prostor a provoz budovy - celkem

Fres	14002,9	25178,612	73050,92	112232,44	bez 73050,92	celkem	39181,52 Kč/rok
Město	0	0	73050,92	73050,924	Kč/rok		
VMN	58551	207719,96	769071,1	1035342,1	Kč/rok		

náklady na vrátnou, spojovatelku	12 000	x	1,34	16080	x	12	192960 Kč/rok
							0 Kč/rok
						celkem	192960

Fres	16 %	30873,6	Kč/rok
Město	0 %	0	Kč/rok
VMN	84 %	162086,4	Kč/rok

náklady na úklid parku, sněhu	250 hodin/rok		250	/	168	1,488095238 % úvazku	
	20 000	x	1,34	26800	x	1,488095238	39880,95 Kč/rok
						celkem	39880,95

Fres	16 %	6380,952	Kč/rok
Město	0 %	0	Kč/rok
VMN	84 %	33500	Kč/rok

plat THP na provoz budov	250 hodin/rok		250	/	168	1,488095238 % úvazku	
	24 000	x	1,34	32160	x	1,488095238	47857,14 Kč/rok
							0 Kč/rok
						celkem	47857,14

Fres	8,43 %	4034,357	Kč/rok
Město	0 %	0	Kč/rok
VMN	88,75 %	42473,21	Kč/rok
Ústí	2,84 %	1359,143	Kč/rok

Roční úhrada provozních nákladů vrátná, úklid parku, THP - celkem

Fres	30873,6	6380,9524	4034,357	41288,91	Kč/rok
Město	0	0	0	0	Kč/rok
VMN	162086,4	33500	42473,21	238060	Kč/rok

Celkem

80470,43	Kč/rok	Fres
73050,9237	Kč/rok	Město
1273401,69	Kč/rok	VMN

MĚSTO
VYSOKÉ MÝTO