

Oblastní nemocnice Kolín, a.s.

IČO: 272 56 391

sídlo: Žižkova 146, 280 01 Kolín III.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10018

zastoupená MUDr. Petrem Chudomelem, MBA, ředitelem nemocnice a členem představenstva a Mgr. Alešem Růžičkou, členem představenstva

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Angio a.s.

IČO: 270 67 076

sídlo: Nad Santoškou 1183/23, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8370

zastoupená MUDr. Vratislavem Mrázkem, MBA, CSc., předsedou představenstva

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

a pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako "smluvní strany" nebo každý z nich samostatně dále také jen jako „smluvní strana“

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

nájemní smlouvu

dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku ve spojení s ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku:

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. pozemku parc. č. St. 1216, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, kat. úz. Kolín, jehož součástí je na něm stojící stavba: č.p. 161, způsob využití: jiná stavba, část obce: Kolín III, vč. všech součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na listu vlastnictví č. 13305 pro k.ú. Kolín, obec Kolín (shora uvedený pozemek vč. stavby dále také jen „**Nemovitosti**“, shora uvedená stavba č.p. 161 samostatně dále také jen „**Budova**“). Skutečnost uvedenou výše doložil pronajímatel nájemci výpisem z katastru nemovitostí.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že Budova se nachází uvnitř areálu Oblastní nemocnice Kolín (dále také jen „**Nemocnice**“), v němž je označena jako „Interní pavilon“. V Nemocnici jsou poskytovány zdravotnické služby, které jsou v nemocnicích obdobného typu obvykle poskytovány.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že v Budově se v přízemí nacházejí mj. tyto prostory (prostory sloužící podnikání ve smyslu ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku):
 - místnost č. 1.57 – sklad o výměře 2,29 m²,
 - místnost č. 1.72 – strojovna o výměře 15,68 m²,
 - místnost č. 1.73 – přípravna o výměře 27,06 m²,
 - místnost č. 1.74 – vyšetřovna o výměře 34,07 m²,
 - místnosti č. 1.75 (společně se 1.76) - ovladovna o výměře 13,51 m²,
 - místnost č. 1.78 – umývárna o výměře 3,34 m²,
 - místnost č. 1.79 – šatna o výměře 6,00 m²,vše o celkové výměře 101,95 m² (dále také jen „**Prostory**“).
Prostory jsou vyznačeny v plánu, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory jsou stavebně určeny k tomu, aby byly užívány k poskytování zdravotních služeb, a že jsou k tomu účelu způsobilé (tj. že splňují i požadavky stavebních předpisů, požadavky z oblasti hygieny, bezpečnosti práce apod., kterou jsou vyžadovány pro místnosti, v nichž mají být poskytovány takové zdravotní služby vč. např. používání rentgenového zařízení).
5. Nájemce prohlašuje, že má oprávnění k poskytování zdravotních služeb, a to:

- ambulantní péče: angiologie, kardiologie, intervenční radiologie, radiologie a zobrazovací metody.

II.

Předmět nájmu, účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá (tj. přenechává do užívání) nájemci Prostory za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce Prostory za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu (tj. do užívání) přijímá a zavazuje se platit za nájem Prostor nájemné uvedené dále v této smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Prostor ke dni uzavření této smlouvy, že Prostory jsou způsobilé k užívání ke smlouvenému účelu a že k nim nemá žádné výhrady.
3. Účelem nájmu je užívání Prostor nájemcem za účelem poskytování shora v čl. I odst. 5 této smlouvy uvedených zdravotních služeb.
4. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) není ničím omezen ve svém oprávnění přenechat Prostory do nájmu nájemci, zejm. neexistuje žádné právo třetí osoby (nájemní či jiné), které by bránilo přenechání Prostor do nájmu nájemci.
5. Nájemce je spolu s Prostory oprávněn užívat (spolu s dalšími osobami, zejm. zaměstnanci pronajímatele, pacienti, dodavateli zboží a služeb do Nemocnice atd.) nepřetržitě také:
 - a) společné prostory Budovy, včetně místností č. 1.81, 1.82, 1.83 a 1.84 v Budově, a
 - b) příjezdové cesty k Budově a chodníky a další komunikace sloužící pro potřeby Nemocnice, a to v rozsahu obvyklém pro obsluhu Prostor a poskytování shora v čl. I odst. 5 uvedených zdravotních služeb. Pokud jde o parkování v areálu nemocnice, pak smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce je oprávněn parkovat vozidla v areálu nemocnice pouze v rozsahu uvedeném v článku VIII. odst. 6 této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn spolu s Prostory užívat také plnění spojená s užíváním Prostor a další sjednané služby (jak jsou uvedeny v čl. V. této smlouvy). Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání těchto plnění a služeb po celou dobu trvání nájmu. Výpadek dodávky těchto plnění a služeb způsobený ze strany dodavatele těchto plnění a služeb pro pronajímatele však nebude představovat porušení povinností na straně pronajímatele a nájemci vůči pronajímateli nevznikne žádný nárok na náhradu škody či jiné újmy v důsledku výpadku poskytování těchto plnění či služeb.
7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání Prostor nepřetržitě bez omezení doby (tj. 24 hod. denně, 7 dní v týdnu) a zajistit, aby se pacienti mohli do Prostor dostat i mimo ordinaci dobu běžnou v Nemocnici. Pronajímatel je dále povinen umožnit pacientům nájemce užívání čekárny v Budově nacházející se v přízemí Budovy v blízkosti Prostor a na své náklady ji vybavit, udržovat v dobrém stavu a opravovat závady v ní vzniklé.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem Prostor se sjednává na **dobu určitou**, a to od 1. 1. 2016 (den vzniku nájmu dle této smlouvy) do 31. 12. 2023.
2. Trvání nájmu dle této smlouvy může být prodlouženo písemnou dohodou smluvních stran, a to i opakovaně.
3. Neoznámí-li některá smluvní strana písemně druhé smluvní straně nejméně 12 měsíců před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, že trvá na ukončení nájmu uplynutím sjednané doby trvání nájmu dle této smlouvy (či dle jejích případných dodatků), prodlužuje se nájem dle této smlouvy (ve znění jejích případných dodatků) automaticky (tj. bez dalších smluvních ujednání stran) o dalších dvanáct měsíců. K prodloužení nájmu dle předchozí věty může dojít opakovaně (bez omezení počtu opakování prodloužení nájmu).
4. Tato smlouva a nájem Prostor automaticky skončí také, pokud bude ukončena smlouva o spolupráci uzavřená současně s touto smlouvou mezi pronajímatelem (nemocnicí) na straně jedné a nájemcem (AngioCentrem) na straně druhé, jejímž předmětem je ujednání podmínek spolupráce smluvních stran při společné zdravotní péči o pacienty zejména v oborech angiologie a intervenční radiologie, a to ke stejnému dni, kdy skončí uvedená smlouva o spolupráci. Ukončení smlouvy o spolupráci tak představuje rozvazovací podmínku této smlouvy.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání Prostor nájemné ve výši 5.376,- Kč (slovy: pět tisíc sedm set třicet sedm korun českých) za 1 m² pronajaté plochy (tj. nájemné ve výši 548.083,20 Kč za

celé pronajaté Prostory) za každý kalendářní rok trvání nájmu dle této smlouvy. Trvá-li nájem dle této smlouvy pouze část kalendářního roku, činí nájemné za příslušnou část kalendářního roku, po kterou trval nájem, poměrnou část nájemného za příslušný kalendářní rok dle této smlouvy. Daň z přidané hodnoty bude případně účtována podle platných právních předpisů.

2. Nájemce je povinen platit nájemné čtvrtletně, a to vždy jednu čtvrtinu ročního nájemného do patnácti dnů po skončení kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno (tj. do 15.4., 15.7., 15.9. a 15.1.). Smluvní strany sjednávají, že ustanovení § 2218 občanského zákoníku se pro právní vztahy dle této smlouvy nepoužije. Skončí-li nájem Prostor v průběhu kalendářního čtvrtletí, je nájemce povinen zaplatit nájemné za část posledního kalendářního čtvrtletí trvání nájmu do patnácti dnů po skončení nájmu.
3. Pronajímatel je povinen uvést ve vyúčtování na placení nájemného lhůtu splatnosti v souladu s ust. čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Vyúčtování musí mít náležitosti dle platných právních předpisů.
4. Bude-li jako datum splatnosti v příslušném vyúčtování uvedeno datum dřívější, než je doba splatnosti uvedená výše v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, má ujednání o termínu splatnosti dle této smlouvy přednost před termínem uvedeným ve vyúčtování.
5. Nájemce je povinen platit nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený v příslušném vyúčtování. Nezašle-li pronajímatel nájemci včas vyúčtování, v němž je uveden bankovní účet pro placení nájemného nebo neuvede-li bankovní spojení, je nájemce oprávněn zaplatit nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený v bezprostředně předcházejícím vyúčtování, které nájemce obdržel.

V.

Úhrady za plnění spojená s užíváním Prostor

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného také úhradu za plnění spojená s užíváním Prostor, kterými jsou:
 - a) odběr elektrické energie v Prostorech,
 - b) dodávka tepla,
 - c) dodávka a odvod studené i teplé vody,
 - d) manipulační poplatek za hovorné (za využití telefonní centrály) ve výši 10% z měsíčního hovorného za všechny telefonní linky užívané nájemcem, (dále také jen „**Související plnění**“).
2. Nájemce je povinen platit pronajímateli zálohy na cenu Souvisejícího plnění ve výši uvedené v **Příloze č. 2** (vč. částky připadající na DPH), a to čtvrtletně vždy do patnácti dnů po skončení toho kalendářního čtvrtletí, za které je Související plnění placeno (tj. vždy do 15.4., 15.7., 15.9. a 15.1.). Pronajímatel je povinen vystavit na placení záloh na Související plnění daňový doklad. Ust. čl. IV. odst. 4. této smlouvy platí i pro placení záloh na Související plnění.
3. Výše čtvrtletní zálohy za Související plnění se pro období následující bezprostředně po podpisu této smlouvy sjednává na částku 27.950,- Kč. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši čtvrtletních záloh na Související služby, avšak vždy jen o částku odpovídající poměrně zvýšení cen Souvisejících služeb příslušnými dodavateli těchto plnění.
4. Nájemce je dále povinen uhradit pronajímateli doplatky za Související plnění dle skutečné spotřeby (nebo dle metodiky stanovené právními předpisy) vč. DPH, a to na základě vyúčtování spotřeby a daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláno nájemci. Pronajímatel je povinen vystavit a zaslat nájemci vyúčtování Souvisejících služeb nejméně jedenkrát za kalendářní rok, v němž trvá nájem.
5. Vznikne-li přeplatek na zálohách na Související plnění, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci přeplatek na zaplacených zálohách za příslušné období do patnácti dnů ode dne vystavení vyúčtování, a to na bankovní účet nájemce, který mu nájemce na dotaz pronajímatele sdělí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je povinen na žádost nájemce předložit v prostorech pronajímatele k nahlédnutí doklady (zejm. příslušné doklady od dodavatelů energií a služeb), z nichž pronajímatel při vyúčtování Souvisejících plnění vycházel.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného a Souvisejících plnění také cenu těchto dalších služeb:
 - a) užívání počítačové sítě v Prostorech vč. sdílení DICOM dokumentace a software WinMedicalc,
 - b) podíl na pojištění Budovy(dále také jen „**Další služby**“).
7. Nájemce je povinen platit pronajímateli **Další služby** pausaálními částkami (a DPH), jejichž výše je uvedena v **Příloze č. 2**, a to čtvrtletně vždy do patnácti dnů po skončení kalendářního čtvrtletí, za které jsou **Další služby** placeny (tj. do 15.4., 15.7., 15.9. a 15.1.). Pronajímatel je povinen vystavit nájemci na placení **Dalších služeb** daňový doklad. Ust. čl. IV. odst. 4. této smlouvy platí i pro placení plateb za **Další**

služby.

8. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nejméně 4 telefonní linky s voláním bez omezení přes ústřednu pronajímatele. Nájemce je povinen platit pronajímateli cenu hovorného (a DPH) uskutečněné nájemcem na příslušné telefonní lince za příslušný kalendářní měsíc a vedle toho částky související s používáním telefonních linek uvedené v **Příloze č. 2** k této smlouvě. Částky za hovorné a další částky související s používáním telefonních linek je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně na základě daňového dokladu, který je pronajímatel oprávněn vystavit a zaslat nájemci vždy po uplynutí každého kalendářního měsíce trvání této smlouvy. Bude-li lhůta splatnosti v příslušném daňovém dokladu činit méně než deset dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci, činí lhůta splatnosti částek uvedených v takovém daňovém dokladu deset dnů.
9. Nájemce má právo na účast při provádění veškerých odečtů měřících zařízení (elektřina, plyn, voda, chlad atd.), není však povinen se jich zúčastnit. Pronajímatel je povinen nájemci vždy nejméně 3 pracovní dny předem sdělit termín, kdy bude takové odečty provádět. Neúčast nájemce při těchto odečtech však není důvodem pro odmítnutí vyúčtování, které pronajímatel na základě těchto odečtů vyhotoví.
10. Ustanovení čl. IV. odst. 5. a čl. V. odst. 3. druhé věty této smlouvy platí i pro placení Souvisejících plnění, Další služeb a částek souvisejících s používáním telefonních linek dle čl. V. odst. 8. této smlouvy.
11. Pronajímatel se zavazuje zajistit na své náklady pravidelný odvoz běžného směsného komunálního odpadu z Prostor. Nájemce je povinen na své náklady zajistit (v souladu s právními předpisy) likvidaci odpadu vzniklého jeho zdravotnickou činností.

VI.

Předání Prostor

1. Smluvní strany sjednávají, že vzhledem k tomu, že nájemce užívá (z titulu předcházejícího nájmu Prostor dle dřívější nájemní smlouvy) Prostory v den, který bezprostředně předchází dni vzniku nájmu dle této smlouvy, považují se Prostory pro účely této smlouvy za předané v den vzniku nájmu dle této smlouvy. Prostory se tak považují za předané nájemci okamžikem 0:00 hodin dne vzniku nájmu ve stavu způsobilém k jejich užívání k účelu sjednanému v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen Prostory předat zpět pronajímateli do jednoho měsíce ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke změnám Prostor, které pronajímatel odsouhlasil, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nemá nárok na zaplacení jakékoliv náhrady za změny, které nájemce provedl v Prostorech, byť se souhlasem pronajímatele. Předá-li nájemce se souhlasem pronajímatele po skončení Nájmu Prostory s ponechanými provedenými změnami, pak platí, že tyto změny (mohou představovat zhodnocení) Prostor přechází na pronajímatele bezúplatně. Smluvní strany podepíší při předání Prostor zpět pronajímateli při skončení nájmu protokol (zápis) o předání Prostor, ve kterém bude uvedeno, že pronajímatel odsouhlasil ponecháním konkrétních změn v Prostorech.
3. Nájemce je při skončení nájmu oprávněn odnést z Prostor veškerý svůj majetek, avšak nesmí při tom poškodit Prostory ani je učinit nezpůsobilými k užívání. O konkrétních záležitostech se smluvní strany mohou dohodnout odchýlně v písemné formě.
4. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli náhradu za užívání Prostor za období od konce nájmu Prostor do dne skutečného předání Prostor zpět pronajímateli ve stavu dle této smlouvy ve stejné výši, jako činilo nájemné po dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen za období uvedené v předchozí větě platit také plnění uvedená v čl. V. této smlouvy. Nájemce je povinen zaplatit částku za užívání Prostor a plnění uvedená v čl. V. této smlouvy na základě vyúčtování pronajímatele, které je pronajímatel oprávněn vystavit a zaslat nájemci po předání Prostor pronajímateli. Pokud pronajímatel neposkytne nájemci součinnost při předání Prostoru, tj. zejm. nedostaví-li se k předání Prostor nebo nepodepíše předávací protokol o předání Prostor, je nájemce povinen platit částky uvedené v tomto odstavci výše pouze do dne, kdy se marně pokusil předat Prostory v řádném stavu pronajímateli.

VII.

Další práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Prostory v souladu s touto smlouvou ke sjednanému účelu.
2. Nájemce je povinen provádět v Prostorech běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Prostor, a to na své náklady. Smluvní strany sjednávají, že běžnou údržbou a drobnými opravami se pro účely této smlouvy rozumí běžná údržba v plném rozsahu a drobné opravy do výše ceny každé jednotlivé opravy 5.000,- Kč, maximálně však do výše 20.000,- Kč v kalendářním roce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel.

3. Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli nájemné a další platby dle této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn v Prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv změny či jakékoliv stavební úpravy.
5. V případě, že s ohledem na druh poskytovaných zdravotních služeb, které je nájemce v Prostoru oprávněn poskytovat, požádá nájemce pronajímatele o udělení souhlasu se změnou Prostor nebo s provedením stavebních úprav Prostor (např. za účelem provozování nového přístroje potřebného pro diagnostiku či léčbu pacientů nebo v případě potřeby zavedení nové metody diagnostiky a léčby pacientů, která vyžaduje provedení změny v Prostorech či z jiných vážných důvodů), zavazuje se pronajímatel bez závažných důvodů neodmítnout nájemci souhlas s provedením takové změny nebo stavebních úprav a je povinen poskytnout k tomu nájemci nezbytnou součinnost. Náklady spojené se změnou Prostor či stavebními úpravami ponese Nájemce.
6. Nájemce je povinen za dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě prohlídku Prostor za účelem ověření jejich stavu či za účelem provedení opravy či údržby, kterou má provést pronajímatel. S výjimkou mimořádných případů je pronajímatel povinen oznámit provedení prohlídky alespoň tři pracovní dny předem a provést prohlídku nejvýše 4 x ročně a mimo ordinální hodiny.
7. Nájemce je povinen dodržovat při užívání Prostor veškeré právní předpisy vztahující se k jím vykonávané činnosti a k užívání Prostor, vč. předpisů upravujících protipožární a hygienické povinnosti, právních předpisů upravujících bezpečnost a hygienu práce, právních předpisů o zacházení s hořlavinami a jejich skladováním, právních předpisů o nakládání s jedy a jinými nebezpečnými látkami a látkami znečišťující životní prostředí a dále právních předpisů o likvidaci odpadů, jakož i interní směrnice vydané pronajímatelem pro areál Nemocnice. Nájemce však není povinen plnit povinnosti dle zmíněných právních předpisů, která má dle právních předpisů plnit vlastník či správce Budovy (např. vytvářet požární plány, vybavit společné prostory Budovy hasicími přístroji apod.).
8. Nájemce není oprávněn Prostory ani jejich část přenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn opatřit Prostory a Budovu tabulemi se svou obchodní firmou a dalšími informacemi charakterizující jeho činnost za podmínek uvedených v ust. §§ 2305 a 2306 občanského zákoníku.

VIII.

Další práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a ničím nerušené užívání Prostor.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Prostory i Budovu s péčí řádného hospodáře ve stavu způsobilém pro řádné užívání nájemcem dle této smlouvy ke sjednanému účelu, a to po celou dobu trvání nájmu, s výjimkou běžné údržby a drobných oprav, které je dle této smlouvy povinen provádět nájemce na své náklady. Mezi povinnosti uvedené v předchozí větě patří také provádění pravidelných předepsaných revizí, kontrol, řádné údržby a oprav veškerých technických zařízení spojených s provozem Budovy (tj. také vzduchotechniky v Budově), vč. povinných revizí elektro, komínů, plynu, a dále činnosti dle protipožárních předpisů týkajících se Budovy (např. příprava požárních plánů, vybavení společných prostor Budovy hasicími přístroji apod.), provádění údržby a úklidu příjezdových komunikací a chodníků (zejm. v zimním období), včasného placení všech plateb potřebných pro fungování Budovy a Prostor (s výjimkou těch, které dle této smlouvy platí nájemce).
3. Pronajímatel je povinen na své náklady provést opravy a údržbu Prostor, které nejsou běžnou údržbou a drobnými opravami, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví. Nezahájí-li pronajímatel provádění opravy Prostor nebo Budovy (nebo zařízení sloužícího Budově), kterou je povinen provést a na kterou byl nájemcem písemně upozorněn ani ve lhůtě třiceti dnů od doručení písemné výzvy nájemce, je nájemce oprávněn nechat takovou opravu provést sám na své náklady a pronajímatel je povinen cenu opravy nájemci na jeho výzvu následně zaplatit.
4. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli provedení potřebných oprav Budovy nebo jejího bezprostředního okolí či souvisejícího zařízení, přičemž bude Pronajímatel postupovat tak, aby užívání Prostor ze strany Nájemce bylo co nejméně narušeno.
5. Pronajímatel je povinen před tím, než Budovu převede na třetí osobu nebo než provede jakoukoliv přeměnu pronajímatele (tj. přeměnu společnosti), v jejímž důsledku dojde ke změně vlastníka Budovy nebo skuteční jiné právní jednání, jehož důsledkem bude změna vlastníka Budovy, seznámit osobu, která se stane vlastníkem Budovy, s existencí nájmu Prostor dle této smlouvy a seznámit ji také s celým obsahem této smlouvy vč. jejích příloh a případných dodatků a změn.

6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci každodenní bezplatné parkování vozidel zaměstnanců, spolupracovníků popř. dodavatelů nájemce v areálu Nemocnice v počtu nejvýše tří vozidel.
7. Pronajímatel je povinen s péčí řádného hospodáře vystavit a zaslat nájemci veškerá vyúčtování a daňové doklady, která má dle této smlouvy vystavit, včas, tj. v takové době, aby měl nájemce zpravidla dobu nejméně deseti dnů ode dne doručení vyúčtování na zaplacení účtované částky. Vyúčtování a daňové doklady musí obsahovat vše, co stanoví právní předpisy a dále co je s ohledem na povahu účtované částky potřeba.
8. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je pojištěna proti běžným rizikům (zejm. proti požáru, živelním pohromám apod.). Pojištění se však nevztahuje na zařízení a majetek nájemce umístěný v Prostorech, ohledně kterého je nájemce povinen si sjednat vlastní pojištění. Pronajímatel neodpovídá za škody či ztráty na věcech nájemce nebo třetích osob umístěných popř. vnesených do Prostor.

IX.

Sankce, náhrada újm

1. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného či jakékoliv jiné platby, kterou je povinen platit pronajímateli dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením peněžité částky, s jejímž placením je v prodlení.
2. Nebude-li nájemce moci užívat Prostory vůbec nebo bude-li je moci užívat ke sjednanému účelu pouze částečně nebo s omezením proto, že:
 - pronajímatel porušil povinnost stanovenou mu touto smlouvou nebo právním předpisem (např. proto, že pronajímatel poruší svou povinnost udržovat Prostory i Budovu s péčí řádného hospodáře ve stavu způsobilém pro řádné užívání Prostor a Budovy nájemcem dle čl. VIII. odst. 2. této smlouvy), nebo proto, že
 - pronajímatel umožnil v Budově nebo v areálu Nemocnice provádění jakékoliv rekonstrukce, stavby nebo provádění jakékoliv jiné práce bez předchozího souhlasu nájemce,má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
3. Poruší-li pronajímatel svou povinnost, která je uvedena v čl. VIII. odst. 5. této smlouvy, a to povinnost seznámit osobu, která se stane vlastníkem Budovy, s existencí nájmu Prostor dle této smlouvy a seznámit ji také s celým obsahem této smlouvy vč. jejích příloh a případných dodatků a změn, a dojde-li k předčasnému skončení nájmu dle této smlouvy na základě právního jednání nového vlastníka Budovy, je pronajímatel-původní vlastník Budovy povinen zaplatit nájemci jako odstupné částku rovnající se ušlému zisku nájemce za období počínající předčasným skončením nájmu a končícím uplynutím doby, na kterou je sjednán nájem dle této smlouvy.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy je možné ukončit dohodou smluvních stran k určitému datu nebo písemnou výpovědí smluvní strany, to však jen za podmínek sjednaných v této smlouvě nebo v příslušném právním předpisu.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy pouze z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy:
 - a) z důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku, a také
 - b) z důvodu, že nájemce nemůže v plném rozsahu užívat Prostory způsobem obvyklým z důvodů na straně pronajímatele (např. v případě rekonstrukce Budovy nebo okolí Budovy – např. komunikací, která brání běžnému užívání Prostor způsobem obvyklým apod.), pokud k nim nedal nájemce souhlas, a také
 - c) nejsou-li ve dvou po sobě jdoucích kalendářních měsících trvání nájmu dle této smlouvy po dobu delší než 72 hod. v průběhu příslušného kalendářního měsíce trvání nájmu dle této smlouvy v plném rozsahu poskytována plnění spojená s nájmem Prostor (uvedená v čl. V. výše), a také
 - d) dojde-li ke změně vlastníka Budovy, a také
 - e) bude-li ukončena spolupráce nájemce a Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky týkající se proplácení zdravotních služeb (zdravotní péče) prováděných nájemcem Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky (dále také jen „VZP“), zejm. bude-li (kteroukoliv stranou a z jakýchkoliv důvodů či bez uvedení důvodu) zrušena smlouva VZP s nájemcem, na jejímž základě provádí VZP nájemci platby za provádění zdravotních služeb (zdravotní péče) nebo skončí-li taková smlouva mezi nájemcem a VZP a nebude uzavřena nová, časově navazující smlouva.

4. Výpověď smlouvy musí být písemná. Není-li dále uvedeno jinak, činí výpovědní doba šest měsíců a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
5. V případě výpovědi z nájmu z některého z důvodů dle ust. čl. X. odst. 3. písm. b) této smlouvy, dle ust. čl. X. odst. 3. písm. c) této smlouvy, dle ust. čl. X. odst. 3. písm. d) této smlouvy a dle ust. čl. X. odst. 3. písm. e) této smlouvy činí výpovědní doba tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla pronajímateli.
6. Smluvní strany sjednávají, že pro právní vztahy smluvních stran dle této smlouvy vylučují (vedle jiných, jež jsou vyloučena z použití výše) použití ust. § 2222 odst. 2 – první věty a odst. 3, § 2288, § 2310 odst. 1 (ust. § 2310 odst. 1 se vylučuje pouze pro případy, kdy jde o výpověď, kterou je dle smlouvy možné dát bez uvedení důvodu), § 2310 odst. 2 občanského zákoníku a § 2315 občanského zákoníku.

XI.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Fyzické osoby (každá za sebe) podepisující tuto smlouvu svým níže připojeným podpisem prohlašují, že jsou oprávněny jednat za příslušnou smluvní stranu.
2. Smluvní strany vylučují ústní formu ujednání či konkludentní souhlasy ve smyslu občanského zákoníku jako projevy vedoucí k jakémukoliv doplnění či změně této smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají v souladu s § 564 občanského zákoníku, že obsah této smlouvy lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran. Změny v jiné než písemné formě se vylučují a budou považovány za neplatné. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným a takové ustanovení lze od této smlouvy oddělit, pak zbývající ustanovení této smlouvy zůstávají v platnosti.
4. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o uzavření této smlouvy si vzájemně sdělily všechny důležité skutkové a právní okolnosti, které považují za důležité pro uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které chtěly ve smlouvě ujednat.
6. Tato smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí písemné či ústní dohody a ujednání smluvních stran o jejím předmětu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čeho ji podepisují.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením. Nájem Prostor vzniká dnem vzniku nájmu uvedeným výše v této smlouvě.

V Kolíně dne 9. 12. 2015

V Praze dne 26. 11. 15

.....
Oblastní nemocnice Kolín, a.s.
nemocnice Středočeského kraje
MUDr. Petr Chudomel, MBA
člen představenstva

.....
MUDr. Vratislav Mrázek, MBA, CSc.
předseda představenstva

.....
Oblastní nemocnice Kolín, a.s.
nemocnice Středočeského kraje
Mgr. Aleš Růžička
člen představenstva

Příloha č. 2

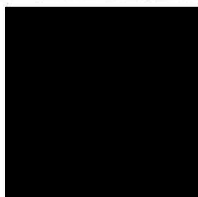
k nájemní smlouvě mezi: Oblastní nemocnice Kolín, a.s., nemocnice Středočeského kraje a Angio a.s.,
prostory: část Interního pavilonu (č.p. 161), vznik nájmu od 1.1.2016

A.

Výše záloh za plnění spojená s užíváním Prostor (tzv. Související plnění):

Druh plnění: _____ Výše zálohy čtvrtletně v Kč (bez DPH):

Odběr elektrické energie
Dodávka tepla
Dodávka a odvod studené vody
Manipulační poplatek za hovorné
(za využití telefonní centrály)

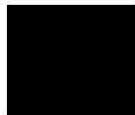


B.

Výše paušálních plateb za další služby (tzv. Další služby):

Druh služby: _____ Výše paušální platby čtvrtletně v Kč (bez DPH):

Užívání počítačové sítě v Prostorách
vč. sdílení DICOM dokumentace
a propojení software WinMedicalc
Podíl na pojištění Budovy



V Kolíně dne 1.12.2015



Oblastní nemocnice Kolín, a.s.
nemocnice Středočeského kraje
MUDr. Petr Chudomel, MBA
člen představenstva

V Praze dne 26.11.15



Angio a.s.
MUDr. Vratislav Mrázek, MBA, CSc.
předseda představenstva



Oblastní nemocnice Kolín, a.s.
nemocnice Středočeského kraje
Mgr. Aleš Růžička
člen představenstva

