
**SMLOUVA
O PACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

uzavřená mezi

**POLIKLINIKA ŽĎÁR NAD SÁZAVOU,
příspěvková organizace**

a

FyziZR s.r.o.

Dne 16.05.2022

Tato smlouva (dále jen **Smlouva**) je uzavřena v souladu s ustanoveními § 2349 a násl. Občanského zákoníku mezi

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace

IČO: 48899119

se sídlem Žďár nad Sázavou, Žďár nad Sázavou 4, Studentská 1699/4, PSČ 591 01,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1935,
zastoupená [REDACTED]

na straně jedné jako propachtovatel (dále jen Propachtovatel)

a

FyzioZR s.r.o.

IČO: 10691936

se sídlem Uhlířská 2406/5, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 122274
zastoupená [REDACTED]

na straně druhé jako pachtýř (dále jen Pachtýř),

společně dále jen **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**.

S VĚDOMÍM NÁSLEDUJÍCÍHO ÚČELU ZÁMĚRU, K JEHOŽ NAPLNĚNÍ JE UZAVŘENA SMLOUVA:

a. Zachování stávajícího rozsahu Služeb v co největší míře

Klienti Rehabilitace jsou zvyklí na využívání Služeb poskytovaných na Rehabilitaci v určitém rozsahu a standardu. Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude kontinuálně pokračovat v poskytování Služeb, zachová stávající rozsah Služeb v co největší míře. Z Části závodu se tak nestane například pouze samoplátci placené masážní centrum.

b. Co nejlepší pracovní podmínky pro fyzioterapeutky (Zaměstnance)

Propachtovatel je přesvědčen, že spokojenost Zaměstnanců a jejich průběžné odborné vzdělávání jsou klíčovými faktory ovlivňujícími kvalitu Služeb. Úkolem Pachtýře tak bude zajistit co nejlepší pracovní podmínky pro Zaměstnance, ať se jedná o platové podmínky, bonusy, zajištění moderního vybavení a IT techniky či zabezpečení kvalitních odborných profesních kurzů včetně nastavení výhodných podmínek k jejich absolvování (financování, cestovní náhrady, uvolnění apod.).

c. Vytvoření příjemných a moderních prostor pro poskytování Služeb

Část závodu je situován do sklepních prostor s omezeným přístupem denního světla. Zároveň vybavení Části závodu odpovídá omezeným finančním možnostem Propachtovatele. Propachtovatel tak očekává, že se Pachtýř zaměří na dostatečné a příjemné osvětlení, vhodné barvy, moderní nábytek a další prvky, pomocí kterých vytvoří příjemné a moderní prostory pro poskytování Služeb.

včetně následujících bodů účelu Záměru (vymezených pro hledání Pokročilého řešení):

a. Rozšíření rozsahu Služeb

Propachtovatel očekává, že Pachtýř rozšíří rozsah Služeb tak, aby byla Klientům poskytována co nejkomplexnější péče.

Pachtýř se může zaměřit například na rozšíření nabídky poskytovaných léčebných výkonů či na zvýšení využívání stávajících Služeb (například zajištěním vlastního rehabilitačního lékaře s odborností 201,¹ který bude Klientům předepisovat výkony smysluplně a ekonomicky efektivně), či jinak rozšířit rozsah Služeb.²

b. Podpora místní komunity

Propachtovatel očekává, že se Pachtýř bude zajímat o místní komunitu, podporovat ji a usilovat tak o zvýšení spokojenosti a kvality života občanů komunity.

Nápaditosti se meze nekladou. Pachtýř se může zaměřit například na dárcovství, dobrovolnictví, pravidelnou finanční či materiální podporu místním subjektům, veřejným aktivitám, organizacím či projektům. Stejně tak se může soustředit na oblast vzdělávání,

¹ K tomuto Propachtovatel pro úplnost uvádí, že v minulosti mu byl lékař zamítnut pojišťovny.

² V této souvislosti Propachtovatel uvádí, že je možnost využít prostory 4NP Nemovitosti. Další informace k 4NP Nemovitosti jsou součástí Informací o stávajícím provozu Rehabilitace.

pomoc seniorům, spolupráci se středními či vysokými školami³ či rozvoj zaměstnanosti a podporu zaměstnání znevýhodněných osob (zkrácené úvazky, absolventi SŠ a VŠ, apod.).

c. Ochrana životního prostředí

Propachtovatel očekává, že se Pachtýř bude v rámci svého fungování chovat odpovědně k prostředí i společnosti. Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude Část závodu provozovat a spravovat tak, aby co nejméně zatěžoval životní prostředí.

Pachtýř může svůj odpovědný přístup ukázat v nejrůznějších oblastech: od šetrného zacházení s vodou a elektřinou, minimalizace odpadu a využití recyklace, prevence znečišťování až po podporu fair trade.

A VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Propachtovatel je právnickou osobou řádně zřízenou podle práva České republiky Městem Žďár nad Sázavou s účinky k 1. 8. 1996 zejména za účelem zajištění základní zdravotní péče občanům zdravotníky v zaměstnaneckém poměru nebo pronájmem prostorů jiným osobám, poskytující, kromě jiného, zdravotní péči v souladu s platnými právními předpisy upravujícími činnost nestátních zdravotnických zařízení, kromě jiného rovněž v oboru fyzioterapie, a při provozu Rehabilitace je Propachtovatel limitován (finančně, zaběhnutými návyky, v konkurenci se soukromými subjekty na trhu Služeb), a
- (B) Propachtovatel veřejně vyhlásil Záměr a prostřednictvím systému hodnocení kvality vybral jako nejvýhodnější Nabídku Pachtýře, a
- (C) Pachtýř je právnickou osobou řádně založenou podle práva České republiky Pachtýř je poskytovatelem zdravotních služeb v oblasti fyzioterapie, a
- (D) Pachtýř má zájem propachtovat na sjednanou dobu samostatnou Část závodu Propachtovatele, která provozuje Rehabilitaci, v Nemovitosti, za účelem poskytování kvalitnějších a širších Služeb, má rozsáhlé zkušenosti s poskytováním Služeb a provozem fyzioterapie, má zájem na nastavení vysoké kvality poskytovaných Služeb, má zájem jednat transparentně a dodržovat etická a morální pravidla a kodex a jednat s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou, odpovědností, potřebnou pečlivostí a znalostmi tak, aby chránil Část závodu před znehodnocením a maximalizoval její zisk, a
- (E) Smluvní strany mají zájem na spolupráci a vzájemné součinnosti tak, aby byly vytvořeny podmínky pro vysokou kvalitu Služeb.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. TERMÍNY A DEFINICE

- 1.1. Pokud z kontextu nevyplývá jinak, mají níže uvedená slova a slovní spojení s počátečními velkými písmeny použita v této Smlouvě (včetně příloh) následující význam:

³ Pro úplnost Propachtovatel uvádí, že ve Žďáře nad Sázavou funguje Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Žďár nad Sázavou a Střední škola obchodní a služeb SČMŠD, Žďár nad Sázavou, s.r.o. (obor Rekondiční a sportovní masér).

| | |
|--------------------------------------|--|
| Bankovní účet Propachtovatele | znamená bankovní účet Propachtovatele [REDACTED] [REDACTED] |
| Bankovní účet Pachtýře | [REDACTED] |
| Část Nemovitosti | znamená prostory v 1. přízemním podlaží (suterénu) Nemovitosti znázorněné v Příloze č. 6 Smlouvy, užívané pro provoz Rehabilitace; |
| Část závodu | znamená část organizovaného souboru jmění tvořící samostatnou organizační složku, která slouží k provozování činnosti Rehabilitace, definovanou v článku 2 a Přílohách č. 1–6 Smlouvy; |
| Insolvenční zákon | zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů; |
| Klient | znamená osoba využívající Služby; |
| Nabídka | znamená písemnou nabídku Pachtýře na poskytování Služeb v Části závodu podanou k Záměru, datovaná dne 19. 7. 2021, včetně dokumentu Cenová část nabídky, dokumentu Odborné úrovně a dokumentu Pokročilého řešení; |
| Nemovitost | znamená pozemek vedený jako p. č. 3362 v k. ú. Město Žďár a části obce Žďár nad Sázavou 4, obci Žďár nad Sázavou, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1699, evid. č. 4, v ulici Studentská, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č. 1 pro k. ú. Město Žďár; |
| Občanský zákoník | zákon č. 89/2012 Sb., v platném znění; |
| Odborná úroveň | znamená část Nabídky; význam je definován v Záměru; |
| Pacht | znamená pacht Části závodu ve smyslu ustanovení § 2349 a násl. Občanského zákoníku, upravený Smlouvou; |
| Pachtovné | znamená cenu za dočasné užívání a požívání Části závodu definovanou v článku 3. odst. 3.1. Smlouvy v Kč bez DPH; |
| Pohovor | znamená součást výběru nejvhodnější nabídky k Záměru; význam je definován v Záměru; |
| Pokročilé řešení | znamená část Nabídky; význam je definován v Záměru; |
| Projektový manažer | osoba stanovená do této funkce v Nabídce; |

| | |
|---|--|
| Předání a převzetí Části závodu Pachtýřem | znamená předání a převzetí Části závodu dle článku 4. Smlouvy; |
| Předání a převzetí Části závodu Propachtovatelem | znamená předání a převzetí Části závodu dle článku 7. odst. 7.7 Smlouvy; |
| Rehabilitace | znamená oddělení ambulantní fyzioterapie, jejímž předmětem činnosti je zejména provádění odborných procedur v oblasti fyzioterapie v budově Nemovitosti; |
| Rozhodný den | znamená den, kdy Pachtýř nabývá užívací a požívací právo k Části závodu podle Smlouvy, nastane po účinnosti Smlouvy prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude zároveň splněna podmínka udělení oprávnění k poskytování zdravotních Služeb v Části závodu ve smyslu ustanovení § 23 odst. 3 Zákona o zdravotních službách Pachtýři a podmínka převodu a uzavření smlouvy o poskytování a úhradě hrazených služeb mezi Pachtýřem a všemi zdravotními pojišťovnami s nimiž má smlouvu na poskytování Služby uzavřenu Propachtovatel ve smyslu ustanovení § 17 odst. 8 Zákona o zdravotním pojištění. Smluvní strany jsou si vědomy, že Rozhodný den je plánován k datu 1. 9. 2022; |
| Služby | znamená výkony a služby v oblasti fyzioterapie (odbornost 902) jejichž úroveň a rozsah je dán odst. 2.9 odkazujícím na Přílohu č. 7 a 8 Smlouvy; |
| Smlouva o nájmu | znamená Nájemní smlouvu uzavřenou dne 18. 2. 2003 mezi Městem Žďár nad Sázavou a Propachtovatelem, ve znění dodatků (k datu uzavření Smlouvy dodatků 1–6), podle které je Propachtovatel oprávněn dočasně užívat mimo jiné i Nemovitost; |
| Zákon o registru smluv | zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění; |
| Zákon o zdravotním pojištění | zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, v platném znění; |
| Zákon o zdravotních službách | zákon č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, v platném znění; |
| Zákon o zpracování osobních údajů | zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění; |
| Zákoník práce | zákon č. 262/2006 Sb. v platném znění; |
| Záměr | znamená záměr Propachtovatele s názvem „Pacht rehabilitace na Poliklinice Žďár nad Sázavou“; podmínky záměru jsou dostupné na URL: https://zakazky.zdarns.cz/vz00000453 a |

Zaměstnanci

zaměstnanci Propachtovatele podle seznamu v Příloze č. 3 Smlouvy, u nichž dojde uzavřením Smlouvy k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů ve smyslu ustanovení § 338 Zákoníku práce z Propachtovatele na Pachtýře;

2. PŘEDMĚT SMLOUVY, PŘEDMĚT PACHTU, ROZSAH SLUŽBY

- 2.1. Podle Smlouvy se Propachtovatel zavazuje přenechat Pachtýři Část závodu Propachtovatele a Pachtýř se zavazuje Část závodu užívat a požívat v souladu se Smlouvou s péčí řádného hospodáře a způsobem, který lze charakterizovat jako pečlivý a s potřebnými znalostmi a zkušenostmi a v souladu s veškerými právními předpisy vztahujícími se k činnosti Části závodu. Pachtýř je povinen užívat i požívat Část závodu způsobem a v rozsahu, v jakém je toho k řádnému provozování Části závodu třeba a na sjednané úrovni poskytovaných Služeb (viz odst. 2.9. a příloha č. 7 a 8 Smlouvy).
- 2.2. Pachtýř není oprávněn bez výslovného předchozího písemného souhlasu Propachtovatele změnit, tj. ani zúžit, předmět činnosti provozované v Části závodu, ani přenechat Rehabilitaci, ani její část, do pachtu, nájmu, podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě. Předmětem činnosti je mimo jiné provozování vodoléčby a fyzikální terapie.
- 2.3. Pachtýř se zavazuje Propachtovateli platit za dočasné užívání Části závodu Pachtovné.
- 2.4. Částí závodu se pro účely této Smlouvy rozumí zejména:
 - 2.4.1. dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, jehož seznam a specifikace je v **Příloze č. 1** Smlouvy, a krátkodobý hmotný, i nevidovaný, majetek nacházející se v prostorách Části závodu, který je ve vlastnictví Propachtovatele, a jehož seznam je taktéž uveden v Příloze č. 1 Smlouvy;
 - 2.4.2. práva a povinnosti vztahující se k Části závodu, která vyplývají ze státních či správních rozhodnutí, která jsou vyjmenována v **Příloze č. 2** Smlouvy, dále ta, která přechází na Propachtovatele dle Občanského zákoníku, na něž byl Pachtýř výslovně Propachtovatelem v Příloze č. 2 Smlouvy upozorněn nebo která mají být jako součást Části závodu Propachtovatelem užívána Pachtýřem, na něž byl Pachtýř výslovně Propachtovatelem upozorněn v Příloze č. 2 Smlouvy, a dále vyplývající ze stávajících smluvních vztahů, vztahující se k Části závodu, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy; přičemž Pachtýř si vyhrazuje právo na změnu smluvních vztahů s dodavateli;
 - 2.4.3. práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k Zaměstnancům Propachtovatele vykonávajícím pracovní činnost (poskytování Služeb) v Části závodu v souladu s ustanovením § 2349 odst. 2 Občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 338 a násl. Zákoníku práce, a to v plném rozsahu, v té kvalitě a s těmi vlastnostmi, jimž se tyto vztahy vyznačovaly u Propachtovatele v postavení dosavadního zaměstnavatele; seznam Zaměstnanců a práv a nároků Zaměstnanců

tvoří **Přílohu č. 3** Smlouvy; součástí Přílohy č. 3 Smlouvy je rovněž seznam vybraných kurzů absolvovaných Zaměstnanci;

- 2.4.4. jiné věci a práva, které slouží k řádnému provozování Části závodu a k této náleží uvedené v **Příloze č. 4** Smlouvy;
- 2.4.5. pohledávky a závazky, které se vztahují k Části závodu, a jejichž seznam je **Přílohou č. 5** Smlouvy; ze závazků Pachtýř přejímá pouze ty, které jsou sepsány v Příloze č. 5 Smlouvy a ty, které musel rozumně předpokládat.
- 2.5. Součástí Pachtu Části závodu je i Pacht Části Nemovitosti v rozsahu specifikovaném v **Příloze č. 6** Smlouvy. Propachtovatel užívá Nemovitost, včetně Části Nemovitosti, na základě Smlouvy o nájmu. Majitel Nemovitosti podle ujednání v článku IV. Smlouvy o nájmu udělil souhlas k tomu, aby Propachtovatel uzavíral smlouvy o podnájmu nebytových prostor za účelem poskytování zdravotních služeb.
- 2.6. Obchodní firma Propachtovatele není součástí Pachtu dle této Smlouvy a nebude podle této Smlouvy Pachtýřem nijak užívána.
- 2.7. Pachtem Části závodu se Pachtýř stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k Části závodu náleží a které s provozem Části závodu souvisí, v případě dluhů pouze sepsaných do Přílohy č. 5 Smlouvy a dluhů, které musel Pachtýř rozumně předpokládat.
- 2.8. Propachtovatel prohlašuje, že seznamy a specifikace uvedené v tomto článku, které jsou připojeny k této Smlouvě ve formě příloh, jsou ke dni účinnosti této Smlouvy úplné, respekt. obsahují vše, co k Části závodu jako celku náleží a budou upraveny podle stavu k Rozhodnému dni.
- 2.9. Pachtýř se Smlouvou zároveň zavazuje poskytovat na svůj náklad a nebezpečí ve vysoké kvalitě kvalifikovaně, řádně a včas Služby specifikované v **Příloze č. 7** Smlouvy v prostorách Rehabilitace podle mezi Smluvními stranami sjednaných pravidel a úrovně poskytování Služeb (Příloha č. 7 a 8 Smlouvy).
- 2.10. Pachtýř se zavazuje od Rozhodného dne provozovat nebo zajistit provozování Rehabilitace včetně vodoléčby, a to v souladu se Smlouvou.
- 2.11. Závaznost hodnocené části Nabídky a dokumentů z ověřovací fáze:
 - 2.11.1. Pachtýř je Propachtovateli zavázán i ve vztahu k tomu, co uvedl, či co bylo jinak součástí Nabídky k hodnocení v kritériích Odborná úroveň, Pokročilé řešení a Pohovor dle podmínek Záměru.
 - 2.11.2. Postupuje-li Pachtýř při Pachtu v rozporu s předchozím odstavcem, je povinen bezodkladně zjednat nápravu. Pokud
 - to již vzhledem k podmínkám Pachtu není možné nebo pokud to Propachtovatel již objektivně nepovažuje za účelné a pokud
 - není vada zjevně nepodstatná, přičemž výhradně pro potřeby tohoto odstavce se u číselně uváděných hodnot má za to, že odchylka do 10 % je zjevně nepodstatná,má Propachtovatel právo na kompenzaci dle odstavce 8.8 či 8.9 Smlouvy. Další práva Propachtovatele z vad tímto nejsou dotčena.

2.11.3. Pachtýř při Pachtu postupuje rovněž v souladu s dokumenty zpracovanými v průběhu ověřovací fáze ve smyslu odstavce 6.3 podmínek Záměru, které průběžně dle stavu a potřeb Pachtu aktualizuje.

2.11.4. Nabídka tvoří **Přílohu č. 8** Smlouvy.

3. PACHTOVNÉ, CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S UŽÍVÁNÍM REHABILITACE

3.1. Pachtovné

3.1.1. Pachtovné Části závodu bylo sjednáno dohodou Smluvních stran ve výši 1.080.000,- Kč za rok. Pachtové je sjednáno bez DPH. V případě změny zákonem stanoveného osvobození Pachtovného od DPH se Pachtýř zavazuje ke sjednanému Pachtovnému platit DPH v zákonem stanovené výši.

3.1.2. V Pachtovném je i cena za užívání Části Nemovitosti, a to ve výši 271.344,86 Kč za rok.

3.1.3. Pachtovné se zavazuje Pachtýř platit od Rozhodného dne. Pachtovné se zavazuje Pachtýř platit v měsíčních splátkách vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce ve výši 1/12ročního Pachtovného (tzn. ve výši 90.000,- Kč/měsíc) převodem na Bankovní účet Propachtovatele.

3.2. Veškerá peněžítá plnění budou poskytována Pachtýřem bezhotovostním převodem na Bankovní účet Propachtovatele pod variabilním symbolem IČO Pachtýře. Bankovní účet Propachtovatele je platebním místem. Splátka Pachtovného je zaplácena vždy okamžikem připsání sjednané částky na Bankovní účet Propachtovatele.

3.3. Peněžité plnění za dodávky a služby spojené s užíváním Části Nemovitosti

Vedle Pachtovného se Pachtýř zavazuje platit peněžité plnění za dodávky a služby spojené s užíváním Části Nemovitosti.

3.3.1. Rozhodne-li se Pachtýř využít připojení na internet, služby telefonní ústředny a zveřejnění na web stránkách Propachtovatele, sjednávají Smluvní strany cenu následovně:

- zveřejnění kontaktů Pachtýře na webových stránkách Propachtovatele: 100,- Kč bez DPH/měsíc,
- provoz telefonní ústředny: 360,- Kč bez DPH/měsíc,
- internet: 185,- Kč bez DPH/měsíc.

3.3.2. Cena za vytápění, elektrickou energii, vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné, odvod srážkové vody, úklid společných prostor a její placení jsou sjednány následovně:

- zálohy za vytápění, elektrickou energii, vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné a odvod srážkové vody jsou vypočítány poměrně podle užívané plochy ve výši 5.100, - Kč bez DPH/měsíc,
- Propachtovatel je oprávněn při změně sazeb vodného, stočného, elektrických energií, tepla nebo při změnách odebraného množství energií upravit nově výši

záloh tak, aby odpovídaly skutečným nákladům hrazeným Propachtovatelem jednotlivým dodavatelům,

- skutečnou výši dodávek a služeb vyúčtuje Propachtovatel Pachtýři vždy za předchozí kalendářní rok do 30. 4. následujícího roku, případné přeplatky budou Propachtovatelem vráceny na Bankovní účet Pachtýře vždy nejpozději do 15. 5. a případné nedoplatky uhradí Pachtýř na základě vyúčtování vždy do 15. 5.,
- cena za úklid společných prostor (chodby, schodiště, WC, vestibul apod.) je sjednána paušální částkou ve výši 412,40 Kč bez DPH/měsíc. Propachtovatel je oprávněn při změně nákladů na úklid společných prostor zvýšit cenu tohoto úklidu,
- zálohy a cena úklidu společných prostor jsou splatné společně s měsíční splátkou Pachtovného, tj. vždy do 5. dne měsíce, za který jsou placeny, bezhotovostním převodem na Bankovní účet Propachtovatele.

3.3.3. Rozhodne-li se Pachtýř využít úklid Části Nemovitosti zajišťovaný Propachtovatelem sjednávají Smluvní strany následující podmínky:

- cena za úklid Části Nemovitosti se sjednává ve výši 19.400,-Kč bez DPH/měsíc. Propachtovatel je oprávněn při změně nákladů na úklid Části Nemovitosti zvýšit cenu tohoto úklidu,
- Cena úklidu Části Nemovitosti je splatná společně s měsíční splátkou Pachtovného, tj. vždy do 5. dne měsíce, za který jsou placeny, bezhotovostním převodem na Bankovní účet Propachtovatele.

Pokud Pachtýř této možnosti nevyužije, zavazuje se na svůj náklad zajišťovat řádný úklid Části Nemovitosti.

- 3.4. Propachtovatel je oprávněn počínaje druhým rokem od Rozhodného dne změnit na začátku každého následujícího kalendářního roku výši Pachtovného o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.
- 3.5. V případě prodloužení Pachtýře s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění, ke kterému je Pachtýř zavázán na základě Smlouvy, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
- 3.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s takto shora sjednanými platebními podmínkami pro úhradu Pachtovného a ceny služeb a dodávek spojených s užíváním Části Nemovitosti výslovně souhlasí.
- 3.7. Provede-li Propachtovatel na Části závodu opatření, k němuž je podle Smlouvy nebo z jiného právního důvodu povinen a pokud takové opatření sníží výnos Pachtýře, je Pachtýř oprávněn nárokovat přiměřenou slevu z Pachtovného. Tím není dotčeno ustanovení § 2337 OZ.

4. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ ČÁSTI ZÁVODU

- 4.1. Propachtovatel se zavazuje k Rozhodnému dni předat Pachtýři Část závodu a Pachtýř se zavazuje Část závodu převzít. O Předání a převzetí Části závodu Pachtýři bude vyhotoven předávací protokol, v němž Smluvní strany sepíší skutečnosti uvedené v ustanovení § 2353

odst. 1 Občanského zákoníku. Výčty mohou být uvedeny s odkazem na Přílohy č. 1–6 Smlouvy, pokud v zápisu nebude uveden dluh, který Pachtýř nemohl rozumně předpokládat, Pachtýř jej nenabývá. Pokud Pachtýř nebude chtít převzít některý prvek uvedený v Příloze č. 1 Smlouvy, domluví se s Propachtovatelem na dalším postupu.

- 4.2. Převzetím Části závodu v souladu s článkem 4.1. Smlouvy Pachtýř započne s provozováním činnosti Části závodu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
- 4.3. Propachtovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy oznámit věřitelům a dlužníkům jejich pohledávky a závazky přešly podle této Smlouvy na Pachtýře, že propachtoval Část závodu. O splnění povinnosti se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Pachtýře.
- 4.4. Pachtýř je osobou zapsanou do veřejného rejstříku podle zvláštního právního předpisu. Pachtýř se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy, splnění podmínek sjednaných Smluvními stranami pro to, aby nastal Rozhodný den a nabytí účinků Smlouvy podat návrh na zveřejnění údaje o tom, že uložil do sbírky listin příslušného obchodního rejstříku doklad o Pachtu Části závodu, a to k Rozhodnému dni. Zveřejněním údaje o uložení dokladu do sbírky listin nabývá Pachtýř užívací a požívací právo k Části závodu. Smluvní strany sjednávají, že dokladem bude společné prohlášení Smluvních stran deklarující uzavření této Smlouvy, podepsané zároveň s touto Smlouvou.
- 4.5. Nebude-li Část závodu předána ve stavu dle Smlouvy a Příloh č. 1–6 Smlouvy, má Část závodu vadu a Pachtýř je povinen Propachtovatele o existenci vady Části závodu informovat a Propachtovatel je povinen vadu na své náklady v přiměřené lhůtě odstranit. Vadu Části závodu je Pachtýř oprávněn uplatnit v předávacím protokolu a poté u Propachtovatele písemně kdykoliv ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne předání a převzetí Části závodu. V případě neodstranění vady Propachtovatelem v obvyklé lhůtě, nejpozději do 30 dnů, se Smluvní strany zavazují jednat o takovém stavu a pokusit se sjednat odpovídající řešení nepoškozující žádnou Smluvní stranu.

5. ZAMĚSTNANCI

- 5.1 Propachtovatel a Pachtýř se zavazují minimálně 30 dnů před Rozhodným dnem informovat Zaměstnance o přechodu práv a povinností zaměstnavatele z Propachtovatele na Pachtýře a dále Zaměstnance informovat o skutečnostech podle ustanovení § 339 odst. 1 Zákoníku práce.
- 5.2 Ostatní práva a povinnosti při přechodu práv a povinností se řídí ustanovením § 338 a násl. Zákoníku práce.
- 5.3 Propachtovatel prohlašuje, že u něj nejsou zřízeny odbory a neuzavřel kolektivní smlouvu.

6. UŽÍVÁNÍ ČÁSTI NEMOVITOSTI

- 6.1 Pachtýř se zavazuje Část Nemovitosti užívat od Rozhodného dne v souladu s účelem sjednaným v této Smlouvě.
- 6.2 Pachtýř se zavazuje udržovat Část Nemovitosti v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku. Jakékoliv stavební změny Části Nemovitosti je Pachtýř oprávněn provádět jen s

výslovným předchozím písemným souhlasem Propachtovatele na základě písemného dodatku k této Smlouvě a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Úhradu jakýchkoliv nákladů s tím spojených může Pachtýř požadovat po Propachtovateli jen v případě, že se k tomu Propachtovatel výslovně písemnou formou v dodatku Smlouvy zavázal. Provede-li Pachtýř stavební změny bez výslovného předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, vznikne Propachtovateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každou bez sjednaného souhlasu provedenou změnu. Tím není dotčena povinnost Pachtýře zaplatit škodu ve výši vzniklé nad sjednanou smluvní pokutu a uvést prostory na své náklady do původního stavu, pokud nebude výslovně s Propachtovatelem sjednáno jinak.

- 6.3 Pachtýř se zavazuje dodržovat v Části Nemovitosti zásady požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, třídění a likvidace odpadů, uložené platnými obecně závaznými právními předpisy a zavazuje se provádět kontrolu stavu pronajatých věcí z hlediska dodržování zásad. Pachtýř se v Části Nemovitosti zavazuje zajistit provedení příslušných revizí zařízení.
- 6.4 Pachtýř se zavazuje po předchozím písemném vyrozumění zaslaném na email: [REDACTED] nejméně 24 hodin předem umožnit Propachtovateli přístup do všech užívaných prostor za účelem provádění kontrol plnění podmínek Smlouvy, stavu Části Nemovitosti a dodržování platných obecně závazných předpisů. Vždy však platí, že Propachtovatel je povinen respektovat zvláštní charakter provozu v Předmětu nájmu (zdravotnické zařízení) a není oprávněn výkonem svého práva vstupu jakkoli narušit provoz zdravotnického zařízení Pachtýře, či jakkoli poškodit osobnostní práva pacientů (klientů) Pachtýře.
- 6.5 Po skončení účinků této Smlouvy se Pachtýř zavazuje vrátit Část Nemovitosti ve stavu umožňujícím další řádné užívání s ohledem na dobu jejího užívání a běžné opotřebení.
- 6.6 Pachtýř je oprávněn na Části Nemovitosti v místě sjednaném s Propachtovatelem a ve vhodném rozsahu a vhodném výtvarném řešení, umístit firemní, reklamní a orientační nebo jiné značení. Toto značení bude nejpozději poslední den účinků této Smlouvy na náklad Pachtýře odstraněno a opraveno případné poškození na náklad Pachtýře, pokud se Pachtýř a Propachtovatel nedohodnou jinak.
- 6.7 Pachtýř se zavazuje na svůj náklad provádět běžnou údržbu Části Nemovitosti včetně drobných oprav; pro účely tohoto ustanovení se za běžnou údržbu považuje oprava v hodnotě do 5.000,- Kč bez DPH a jedná se zejména, ale nikoliv výlučně o výměnu umývadla, svítidla, vypínače, zámku, včetně náhradních klíčů, malování prostor atp. Smluvní strany se dohodly na stanovení maximálního ročního limitu na prováděné běžné údržby ve výši 20.000,- Kč; do tohoto limitu se nezapočítají výměny či opravy, které bude Pachtýř provádět při modernizaci zázemí Zaměstnanců či rekonstrukce Části závodu, ke kterým se Pachtýř zavázal v Nabídce. Pachtýř je povinen Propachtovateli bez zbytečného odkladu sdělit potřebu jiné, než běžné údržby, a umožnit její provedení v termínu po předchozí dohodě. Pachtýř může provést opravy nad 5.000,-Kč bez DPH pouze s předchozím souhlasem Propachtovatele.
- 6.8 Pachtýř se zavazuje udržovat programové a jiné vybavení o funkcionalitách v rozsahu minimálně stávajícího softwaru a zavazuje se zajistit školení Zaměstnanců v případě, že dojde ke změně softwaru.

7. DOBA TRVÁNÍ PACHTU

- 7.1 Pacht se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let od Rozhodného dne. Po uplynutí sjednané doby se Smlouva mění na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou.
- 7.2 Ujednání dle odst. 7.1 nic nemění na právu Smluvních stran ukončit Pacht dohodou anebo v souladu s ujednáními dle Smlouvy anebo kogentními ustanoveními Občanského zákoníku.
- 7.3 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna ukončit účinky Smlouvy před uplynutím prvních 10 let trvání účinnosti Smlouvy, kromě následujících případů podstatného porušení Smlouvy:
- 7.3.1 Pachtýř poruší povinnosti dle Smlouvy a pochybení nenapraví ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy obdrží písemné upozornění Propachtovatele na porušení Smlouvy, zejména:
- nebude Část závodu prokazatelně užívat a požívat v souladu se Smlouvou,
 - nebude Část závodu užívat či požívat způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k jejímu řádnému provozování,
 - změní předmět činnosti Části závodu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,
 - přenechá Část závodu či jeho část do pachtu, nájmu, podnájmu či do jiného obdobného vztahu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.
- 7.3.2 Pachtýř poruší platné právní předpisy nebo jiné předpisy v souvislosti s užíváním a požíváním Části pachtu, a závadu nenapraví do 30 dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění od Propachtovatele,
- 7.3.3 Pachtýř bude v prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Pachtýř zavázán na základě Smlouvy, delším než 60 dní,
- 7.3.4 Pachtýř sám podá nebo na něj bude podán insolvenční návrh podle Insolvenčního zákona, nebo se stane nesolventním nebo požádá o vyhlášení moratoria a tomuto návrhu bude pravomocně vyhověno rozhodnutím o úpadku nebo jiným řešením dle Insolvenčního zákona,
- 7.3.5 Pachtýř vstoupí do likvidace nebo jeho společnost bude zrušena, nebo
- 7.3.6 Pachtýř přestane podnikat.
- Pokud dojde k případu porušení Smlouvy ze strany Pachtýře některým způsobem výše uvedeným v odst. 7.3.1. až 7.3.6. této Smlouvy, může Propachtovatel dle svého uvážení a vedle možnosti uplatnění jakýchkoli dalších právních prostředků, které má k dispozici podle českého práva, vypovědět závazky ze Smlouvy, a to i v době prvních 10let trvání účinků Smlouvy. Výpovědní doba je v tomto případě 6měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 7.4 Dojde-li k ukončení Smlouvy ze strany Propachtovatele dle odst. 7.3. je Propachtovatel ve všech případech dle svého uvážení a vedle dalších právních prostředků, které má k dispozici podle českého práva a nad jejich rámec, oprávněn požadovat od Pachtýře zaplacení smluvní

pokuty (a Pachtýř má povinnost smluvní pokutu uhradit), splatnou na požádání, ve výši odpovídající 3měsíčním splátkám Pachtovného.

- 7.5 Poté co se ze Smlouvy stane Smlouva na dobu neurčitou, mohou závazky vzniklé ze Smlouvy zaniknout výpovědí, a to s výpovědní dobou 6 měsíců jdoucích od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Výpověď vyžaduje písemnou formu.
- 7.6 Pachtýř se zavazuje k poslednímu dni trvání Pachtu předat Propachtovateli Část závodu a Propachtovatel se zavazuje Část závodu převzít. O Předání a převzetí Části závodu Propachtovateli bude vyhotoven předávací protokol, v němž Smluvní strany sepiší rozhodné skutečnosti potvrzující stav Části závodu. Výčty mohou být uvedeny s odkazem na seznamy v příloze Smlouvy.
- 7.7 Pachtýř se zavazuje Část závodu předat zpět Propachtovateli ve stavu způsobilém jeho další řádné dosud provozované činnosti a veškeré smlouvy, rozhodnutí, povolení a osvědčení vztahující se k Části závodu (nikoliv osobě Pachtýře) udržovat účinné po celou dobu účinnosti Smlouvy a tak, aby nepozbyly účinků se zánikem účinnosti Smlouvy. Pachtýř se zavazuje při Předání a převzetí Části závodu Propachtovateli jednat s veškerou péčí řádného hospodáře.
- 7.8 Pachtýř se zavazuje před posledním dnem trvání Pachtu oznámit věřitelům a dlužníkům, že Pacht Část závodu zanikl. O splnění povinnosti se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Propachtovatele.
- 7.9 Pachtýř se zavazuje nejpozději poslední den trvání Pachtu zveřejnit údaj o tom, že uložil do sbírky listin příslušného obchodního rejstříku doklad o zániku Pachtu Části závodu. Smluvní strany sjednávají, že dokladem bude společné prohlášení Smluvních stran deklarující ukončení účinků Smlouvy k poslednímu dni trvání Pachtu a zavazují se takové písemné prohlášení učinit ve sjednané době.

8. DALŠÍ UJEDNÁNÍ, PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY

8.1 Pachtýř prohlašuje, že:

- 8.1.1 byl Propachtovatelem řádně seznámen s právním i faktickým stavem Části závodu, řádně si jej prohlédl, spolu s příslušnou dokumentací, že je mu znám současný právní stav (definovaný v přílohách č. 1–6 Smlouvy) i faktický stav Části závodu, a že jej v tomto stavu k Rozhodnému dni do užívání a požívání přijímá,
- 8.1.2 není nic, co by na jeho straně bránilo uzavření této Smlouvy či splnění jeho povinností z této Smlouvy vyplývajících.

8.2 Propachtovatel prohlašuje, že:

- 8.2.1 je oprávněn propachtovat Část závodu včetně Části Nemovitosti; Část závodu nemá právní vadu (vady),
- 8.2.2 je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu v souladu s platnými právními předpisy i vnitřními předpisy Propachtovatele,

- 8.2.3 poskytl Pachtýři veškeré vyžádané informace týkající se Části závodu rozhodné pro posouzení právní i faktické kvality Části závodu a z ní dovozeného Pachtovného, nic nezamlčel ani nezkreslil,
- 8.2.4 s Částí závodu nejsou spojeny jiné závazky a pohledávky než ty, které jsou řádně zachyceny v seznamech a dokumentech předaných při převzetí Části závodu.
- 8.3 Propachtovatel a Pachtýř prohlašují, že si poskytnou maximální vzájemnou součinnost pro uvolnění dalších prostor v Části Nemovitosti, a to za účelem rozvoje provozu a služeb Pachtýře a Rehabilitace.
- 8.4 Smluvní strany se zavazují, že vyvinou maximální úsilí a poskytnou si vzájemně veškerou součinnost a plnou informovanost nezbytnou pro to, aby k plánovanému datu Rozhodného dne 1. 9. 2022 na Pachtýře přešlo užívací a požívací právo k Části závodu.
- 8.5 Smluvní strany se zavazují činit veškerá jednání nezbytná ve smyslu Občanského zákoníku, Zákoníku práce, Zákona o zdravotních službách a Zákona o zdravotním pojištění za účelem Pachtu Části závodu a účinnosti Smlouvy. Pachtýř se zavazuje k aktivnímu jednání a poradenství ve věci přípravy dokumentů a podkladů, které je povinen připravit Propachtovatel tak, aby byly naplněny Propachtovatelem i Pachtýřem veškeré požadavky platných právních předpisů a aby došlo k předání a převzetí Části závodu k datu Rozhodného dne.
- 8.6 Pokud bude rozhodnuto o tom, že se bude konat výběrové řízení dle Zákona o zdravotním pojištění, zavazuje se Pachtýř v plné součinnosti s Propachtovatelem připravit veškeré podklady a dokumenty a učinit potřebné kroky související s konáním výběrového řízení.⁴
- 8.7 Propachtovatel a Pachtýř prohlašují, že budou po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy společně vyvíjet maximální úsilí vedoucí k úspěšnému a bezproblémovému provozu Rehabilitace.
- 8.8 Pachtýř se zavazuje mít uzavřeny smlouvy se všemi zdravotními pojišťovnami s nimiž má smlouvu na poskytování Služby uzavřenu Propachtovatel, a to k Rozhodnému dni. Pokud nedojde k převodu smluv se zdravotními pojišťovnami na Pachtýře, zakládá taková skutečnost právo Propachtovatele od Smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení od Smlouvy je účinné ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení Pachtýři.
- 8.9 Pachtýř se zavazuje udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností (činností Části závodu) třetí osobě od Rozhodného dne po celou dobu účinnosti této Smlouvy. Pachtýř je povinen na žádost Propachtovatele předložit doklad prokazující tuto skutečnost.
- 8.10 Kompenzace při změně hodnocené části Nabídky**
- 8.10.1 Pokud v době účinků Smlouvy vznikne vada, která se týká hodnot uvedených v Nabídce v souvislosti s hodnotícími kritérii, předloží Pachtýř Propachtovateli nově vyplněný dokument Odborné úrovně či Pokročilého řešení s uvedením těch hodnot, na které při plnění Smlouvy skutečně dosáhl či dosahuje. V případě změny osoby Projektového manažera Pachtýř předloží relevantní informace k osobě, která se má stát novým Projektovým manažerem.

⁴ Pro úplnost Propachtovatel uvádí, že u předchozího pachtu bylo třeba provést výběrové řízení.

8.10.2 Propachtovatel pak provede hodnocení dle hodnot, kterých Pachtýř skutečně dosahuje při plnění Smlouvy v příslušném hodnotícím kritériu podle pravidel stanovených v podmínkách Záměru přiměřeně tak, jak bylo provedeno hodnocení nabídky při zadání Záměru; v případě změny osoby Projektového manažera provede Propachtovatel hodnocení této osoby.

Propachtovatel přitom přihlédne k tomu,

- jak bylo hodnocení Nabídky Pachtýře podané při zadání Záměru zdůvodněno v kontrolním listu v příslušném kritériu, případně
- co bylo k nabízeným hodnotám uvedeno v dokumentech z Ověřovací fáze.

8.10.3 Pokud z takového nového hodnocení vyplýne, že počet bodů, na který Pachtýř dosahuje při plnění Smlouvy, není roven nebo vyšší počtu bodů, které Pachtýř v příslušném hodnotícím kritériu obdržel při zadání Záměru, Pachtýř se zavazuje odstranit závadný stav bez zbytečného odkladu, a pokud závadný stav neodstraní, je povinen platit Propachtovateli přiměřenou finanční kompenzaci, resp. provede odpovídající přiměřenou úpravu výše Pachtovného. Hodnota kompenzace bude vyjadřovat rozdíl kvality mezi Nabídkou a kvalitou dosahovanou v průběhu plnění Smlouvy a bude vypočtena podle tabulky v **Příloze č. 9** Smlouvy.⁵

8.10.4 Nelze-li pravidla popsaná v tomto odstavci a v Příloze č. 9 Smlouvy pro povahu vady či z jiných důvodů objektivně použít, provede se kompenzace přiměřeně dle těchto pravidel. Hodnota kompenzace musí i v tomto případě vyjadřovat rozdíl mezi kvalitou Nabídky a kvalitou dosahovanou v průběhu plnění Smlouvy. Výše kompenzace musí odpovídat navýšení Pachtovného, kterého by bývalo bylo zapotřebí, aby při hodnocení dle pravidel při zadání Záměru Pachtýř dosáhl na stejný bodový zisk, na jaký při hodnocení Nabídek při zadání Záměru skutečně dosáhl.

8.11 Změna Projektového manažera:

Z důvodů hodných zvláštního zřetele ležících mimo vůli Pachtýře (např. z důvodu změny zaměstnavatele, dlouhodobé pracovní neschopnosti, úmrtí či jiných objektivních příčin, pro které není Pachtýř schopen zajistit přítomnost Projektového manažera v průběhu plnění Smlouvy) je Pachtýř oprávněn navrhnout na tuto pozici jinou osobu. Nedosahuje-li nová osoba kvalit původní, je změna možná jen s odpovídající finanční kompenzací dle odstavce 8.8 Smlouvy.

8.12 Zaplacení jakékoliv smluvní pokuty dle Smlouvy nemá vliv na nárok poškozené Smluvní strany na náhradu škody ve výši, která přesahuje zaplacenou smluvní pokutu.

⁵ Příloha č. 9 obsahuje příklad, ze kterého je zřejmé, jak je nastaven výpočet kompenzace. Před podpisem Smlouvy bude do Přílohy č. 9 doplněn list, který bude sloužit pro výpočet kompenzace při plnění Smlouvy.

9. PRAVIDLA PRO VYPOŘÁDÁNÍ VZÁJEMNÝCH NÁROKŮ PO PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ ČÁSTI ZÁVODU A PO ZÁNIKU PACTHU

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že do Předání a převzetí Části závodu Pachtýři nese veškeré výnosy z provozu a s tím spojené náklady, včetně mezd (bez ohledu na jejich splatnost) Propachtovatel.
- 9.2 Smluvní strany se dále dohodly, že Propachtovateli náleží veškerá plnění třetích osob související s činností převáděné Části závodu do dne Předání a převzetí Části závodu Pachtýři, i když budou uhrazeny na Bankovní účet Pachtýře po Rozhodném dni. V takovém případě se Pachtýř zavazuje taková plnění přeposlat na Bankovní účet Propachtovatele nejpozději do 5 (pěti) dnů od jejich obdržení.
- 9.3 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že zdravotní pojišťovna bude po Pachtýři nárokovat jakékoli platby z důvodu nesprávného vykazování lékařské péče prokazatelně způsobených před předáním a převzetím Části závodu, zavazuje se Pachtýř o takové skutečnosti neprodleně informovat Propachtovatele a takové nároky zdravotní pojišťovny odmítnout. Propachtovatel se zavazuje spolu s Pachtýřem aktivně vstoupit do jednání se zdravotní pojišťovnou o takovém nároku a obě Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k vyřešení takového nároku včetně případných právních kroků, které bude pro takové řešení nutno vyvinout. Náklady takového řízení stejně jako volba optimálního postupu jdou zcela k tíži Propachtovatele. Pokud i přes splnění všech výše uvedených povinností ze strany Pachtýře a Propachtovatele bude zdravotní pojišťovna trvat na svém nároku, popř. bude-li přiznán pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu, zavazuje se Propachtovatel zaplatit Pachtýři náhradu škody ve výši tohoto nároku.
- 9.4 Smluvní strany se dohodly, že po Předání a převzetí Části závodu Pachtýři platy zaměstnanců Části závodu a s nimi spojené odvody a odměny nebo jiné finanční nároky z pracovněprávního vztahu vzniklé k Rozhodnému dni hradí Propachtovatel a Pachtýř mzdy, odvody, odměny a ostatní nároky hradí ode dne, který následuje po Rozhodném dni.
- 9.5 Dnem zániku Pachtu přechází na Propachtovatele pohledávky a dluhy, které k Části závodu náleží; Pachtýř se zavazuje veškeré pohledávky a závazky související s činností Části závodu vypořádat, pokud je to možné, před zánikem Pachtu. Z dluhů Propachtovatel nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl z písemného seznamu předložených Pachtýřem k datu zániku Pachtu, nebo je mohl rozumně předpokládat. Pachtýř ručí za splnění veškerých závazků jejich věřitelům. Nabytí pohledávek Propachtovatelem se řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
- 9.6 Pachtýř se zavazuje k veškerému jednání ve věci se třetími osobami uzavřených smluv za účelem a k naplnění činnosti Části závodu tak, aby práva a povinnosti ze smluv, u kterých na tom Propachtovatel projeví zájem, přešla po zániku Pachtu na Propachtovatele.

10. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ A DŮVĚRNÝCH INFORMACÍ

- 10.1 Pachtýř se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, na něž se vztahuje povinnost mlčenlivosti zdravotnických pracovníků zejména podle ustanovení § 51 Zákona o zdravotních službách, jakož i o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž

zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů ve smyslu zejména Zákona o zpracování osobních údajů, v platném znění.

- 10.2 Pokud má v rámci plnění Smlouvy dojít ke zpracování osobních či citlivých údajů Klientů, musí Pachtýř přijmout opatření na ochranu osobních a citlivých údajů a dat Klientů v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména zákona o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Smluvní strany se zavazují v případě potřeby uzavřít zpracovatelskou smlouvu.
- 10.3 Smluvní strany se zavazují, že nezneužijí jakoukoliv důvěrnou informaci nebo informaci spadající pod definici obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, s níž přijdou do styku při plnění závazků dle Smlouvy, a ani neumožní toto zneužítí třetí osobě.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

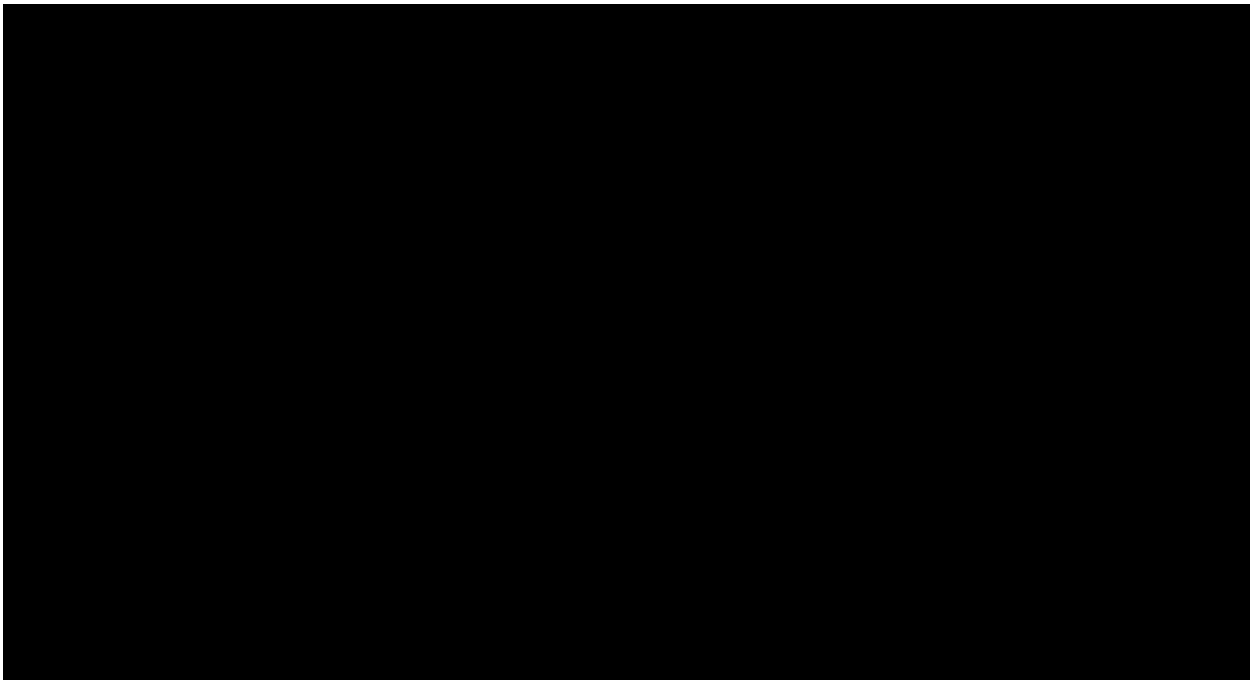
- 11.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění podle Zákona o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje Smlouvu, jakož i její pozdější změny a přílohy, zveřejnit a uvést veškerá metadata v souladu se Zákonem o registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím uzavření s výjimkou údajů Pachtýřem označených jako jeho obchodní tajemství. Propachtovatel má právo Smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda Smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
- 11.2 Pacht za podmínek podle Smlouvy byl schválen usnesením Rady města Žďár nad Sázavou č. 98/2022/POL/15.
- 11.3 Pro případ, že se nepodaří splnit podmínky sjednané pro Rozhodný den ani do 31. 12. 2022, jsou Smluvní strany oprávněny od Smlouvy odstoupit s okamžitými účinky.
- 11.4 Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu se pro účely změny nebo ukončení této Smlouvy nepovažuje zaslání emailové a/nebo jiné elektronické zprávy.
- 11.5 Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 558 odst. 2 (druhá věta), § 1740 odst. 3, § 2315, § 2338 a § 2339 Občanského zákoníku.
- 11.6 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení, aniž by se zároveň domáhaly plnění, které nebylo sjednáno touto Smlouvou.
- 11.7 Smluvní strany se dohodly, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb jako doporučená zásilka došla třetí pracovní den po jejím prokazatelném odeslání na adresu sídla Smluvní strany uvedenou k datu odeslání v obchodním rejstříku.

11.8 Tato Smlouva se sepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních, přičemž Propachtovatel a Pachtýř obdrží každý po jednom vyhotovení.

11.9 Seznam příloh Smlouvy:

- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Seznam dlouhodobého nehmotného, hmotného a krátkodobého majetku |
| Příloha č. 2 | Seznam ostatních práv a povinností (smlouvy) |
| Příloha č. 3 | Seznam pracovněprávních vztahů – Zaměstnanců, seznam vybraných kurzů absolvovaných Zaměstnanci |
| Příloha č. 4 | Seznam jiných věcí a práv |
| Příloha č. 5 | Seznam pohledávek a závazků |
| Příloha č. 6 | Situační náskres prostor v Nemovitosti užívaných Částí závodu |
| Příloha č. 7 | Seznam Služeb |
| Příloha č. 8 | Nabídka |
| Příloha č. 9 | Tabulka výpočtu kompenzace |

Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.



**SMLOUVA
O PACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

PŘÍLOHA Č. 1

**SEZNAM DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO, HMOTNÉHO A KRÁTKODOBÉHO
MAJETKU**

| SEZNAM EVIDENČNÍCH LISTŮ MAJETKU |
|---|
| Seznam dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a drobného dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku* |
| |

TABULKA Č.1 SEZNAM MAJETKU

***STAV V PŘÍLOHÁCH MUSÍ BÝT K DATU ROZHODNÉHO DNE!**

dlouhodobý hmotný majetek

| Inv. číslo | Zařazeno | Název | Majetek kusy | Vst. úč. cena |
|------------|------------|--|--------------|---------------|
| 22008000 | 01.07.1997 | Phyaction 160 | | 42 373,00 |
| 22008001 | 01.07.1997 | Phyaction 180 | | 57 634,00 |
| 22200001 | 18.05.2000 | MTU500H s přísl | | 67 816,00 |
| 22200020 | 14.04.2005 | Motorová dlaha | | 205 800,00 |
| 22500014 | 09.04.2008 | Elektroterapeutický př. PHYACTION Guidance E | | 117 671,00 |
| 22500019 | 01.07.2010 | Celotělová rehabilitační vana Aquadelicia | | 141 424,00 |
| 22500020 | 01.07.2010 | Vana - dolní končetiny Aquapedis I. | | 96 323,00 |
| 22500021 | 01.07.2010 | Vana - horní končetiny Aquamanus | | 75 423,00 |
| 22500022 | 17.01.2011 | Phyaction | | 49 500,00 |
| 22500035 | 30.12.2016 | Ultrazvuk Sonopuls 190 | | 69 882,00 |
| 22500037 | 02.01.2018 | Pneuvien Medi 8.14 | | 86 209,00 |
| 22500038 | 10.08.2018 | Kombinovaný přístroj COMBI 400W | | 143 530,20 |
| 22500039 | 10.08.2018 | Magneto-terapeutické zařízení EASY QS | | 101 519,00 |
| 22500040 | 10.08.2018 | Jordan E1e Vojtův stůl | | 43 318,00 |
| 22500042 | 08.04.2019 | vířivá vana Aquapedis I. | | 180 290,00 |

dlouhodobý nehmotný majetek

| Inv. číslo | Zařazeno | Název | Majetek kusy | Vst. úč. cena |
|------------|------------|------------------------------|--------------|---------------|
| 13000305 | 17.12.2019 | Program SmartMedix - licence | | 171 820,00 |

drobný hmotný majetek nad 3.000,-Kč

| Inv. číslo | Zařazeno | Název | Majetek kusy | Vst. úč. cena |
|------------|------------|-------------------------------|--------------|---------------|
| 55 | 31.12.1986 | Přístrojový vozík | 1 | 6 483,00 |
| 156 | 31.12.1986 | Vyšetřovací stůl Golem 573600 | 1 | 24 667,00 |
| 176 | 31.12.1986 | Regál 6150024/005 | 1 | 5 978,00 |
| 201 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 5570269/020 | 1 | 5 213,00 |
| 204 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 6150396/002 | 1 | 5 213,00 |
| 205 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 6150396/003 | 1 | 5 213,00 |
| 206 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 6150396/004 | 1 | 5 213,00 |
| 207 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 6150396/025 | 1 | 5 213,00 |
| 208 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 6150396/026 | 1 | 5 213,00 |
| 209 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 6150396/027 | 1 | 5 213,00 |
| 210 | 31.12.1986 | Pohovka vyšetř. 6150396/028 | 1 | 5 213,00 |
| 219 | 31.12.1986 | Křeslo čal. 6150473/002 | 1 | 4 550,00 |
| 220 | 31.12.1986 | Křeslo čal. 6150473/003 | 1 | 4 550,00 |
| 238 | 31.12.1986 | Masator Picco gon. 551805 | 1 | 7 215,00 |
| 246 | 31.12.1986 | Pračka AWG 650-2 | 1 | 12 990,00 |
| 259 | 17.05.2001 | Stojan k el. přístrojům | 1 | 4 200,00 |
| 260 | 17.05.2001 | Přístroj VAS-07 | 1 | 39 900,00 |
| 282 | 31.07.2001 | Stůl | 1 | 8 540,00 |
| 331 | 30.04.2002 | PHYACTION 190 590500 M | 1 | 17 766,00 |
| 342 | 16.12.2002 | Kartotéka | 1 | 32 061,60 |
| 366 | 25.11.2003 | Parafinová lázeň | 1 | 28 830,00 |
| 367 | 05.12.2003 | Parafinová lázeň | 1 | 25 830,00 |

| | | | | |
|-----|------------|---|---|-----------|
| 408 | 09.11.2005 | Cvičební kolo RHB | 1 | 23 990,00 |
| 414 | 05.01.2006 | Skříň šatní | 1 | 4 000,00 |
| 440 | 07.05.2008 | Stůl zásuvkový | 1 | 4 700,00 |
| 441 | 07.05.2008 | Stůl rohový | 1 | 5 900,00 |
| 442 | 07.05.2008 | Stůl zásuvkový | 1 | 4 100,00 |
| 443 | 07.05.2008 | Stůl policový + dveře | 1 | 3 600,00 |
| 444 | 07.05.2008 | Police rohová | 1 | 3 700,00 |
| 457 | 22.05.2008 | Lékařská sedačka DENTAL | 1 | 4 625,50 |
| 458 | 22.05.2008 | Lékařská sedačka DENTAL | 1 | 4 625,50 |
| 480 | 24.06.2009 | Sestava skříňek | 1 | 7 718,00 |
| 481 | 24.06.2009 | stůl s centrálním zámkem - ordinace | 1 | 7 361,00 |
| 482 | 24.06.2009 | stůl se zásuvkami | 1 | 7 004,00 |
| 483 | 24.06.2009 | Skříňka horní, police, ukončovací police - nad stůl | 1 | 5 219,00 |
| 484 | 24.06.2009 | Kontejner na kolečkách zásuvkový | 1 | 3 077,00 |
| 486 | 21.07.2009 | Nástěnka vestibul - suterén RHB | 1 | 3 451,00 |
| 520 | 20.10.2009 | Ergonomická židle | 1 | 9 925,00 |
| 521 | 20.10.2009 | Ergonomická židle | 1 | 9 925,00 |
| 522 | 20.10.2009 | Ergonomická židle | 1 | 9 925,00 |
| 523 | 20.10.2009 | Ergonomická židle | 1 | 9 925,00 |
| 524 | 04.12.2009 | Stolek přístrojový černý | 1 | 4 522,00 |
| 525 | 04.12.2009 | Stolek přístrojový černý | 1 | 4 522,00 |
| 526 | 04.12.2009 | Stolek přístrojový černý | 1 | 4 522,00 |
| 528 | 04.01.2010 | Šatní skříň | 9 | 38 520,00 |
| 529 | 04.01.2010 | Botárka | 1 | 6 630,00 |
| 530 | 04.01.2010 | Kuchyňská linka | 1 | 10 820,00 |
| 547 | 09.02.2010 | Chladnička | 1 | 7 166,00 |
| 555 | 08.02.2010 | Rohová skříňka | 1 | 3 150,00 |
| 577 | 18.01.2011 | Hlaviice UZV Phy C/CL/U | 1 | 11 500,00 |
| 578 | 01.02.2011 | Nástavba na skříně se zámkem | 1 | 4 941,93 |
| 579 | 01.02.2011 | Pracovní stůl s nástavbou, centrální zámek | 1 | 5 234,93 |
| 602 | 10.04.2012 | Rozvaděč jednodílný | 1 | 3 430,80 |
| 603 | 30.04.2012 | Pc Triline Profi | 1 | 19 179,60 |
| 620 | 12.09.2013 | Ultrazvukový inhalátor | 1 | 27 332,69 |
| 621 | 12.09.2013 | Notebook NTB Acer V5-573G | 1 | 19 119,00 |
| 624 | 30.10.2013 | BOSU training system | 1 | 4 199,00 |
| 633 | 28.11.2013 | Elektroléčebný přístroj Phyaction 787 | 1 | 19 293,45 |
| 634 | 28.11.2013 | Elektroléčebný přístroj VAS-07 | 1 | 4 749,25 |
| 635 | 28.11.2013 | Elektroléčebný přístroj Phyaction 190 | 1 | 7 378,58 |
| 636 | 28.11.2013 | Rehabilitační lehátko BTL-1300 | 1 | 17 805,15 |
| 637 | 28.11.2013 | Rehabilitační lehátko Hannig | 1 | 16 405,18 |
| 639 | 28.02.2013 | Stepper | 1 | 3 264,00 |
| 653 | 20.05.2014 | BOSU training system | 1 | 3 850,00 |
| 683 | 27.01.2016 | Zdravotnická židle MEDI 1256G smetanová | 1 | 3 112,72 |
| 684 | 27.01.2016 | Zdravotnická židle MEDI 1256G smetanová | 1 | 3 112,72 |
| 685 | 27.01.2016 | Zdravotnická židle MEDI 1256G zelená | 1 | 3 173,28 |
| 686 | 27.01.2016 | Zdravotnická židle MEDI 1256G zelená | 1 | 3 173,28 |

| | | | | |
|-----|------------|--|---|-----------|
| 692 | 30.12.2016 | Lehátko trojdílné pákové elektrické | 1 | 18 722,50 |
| 694 | 27.02.2017 | Zdravotnická židle MEDI otočná s pístem (zelená) | 1 | 3 244,00 |
| 745 | 28.12.2018 | Bosu - balanční podložka | 1 | 3 869,00 |
| 751 | 25.04.2019 | Vestavná stěna | 1 | 30 123,00 |
| 753 | 12.09.2019 | Stůl kulatý | 1 | 5 021,50 |
| 754 | 12.09.2019 | Botník | 1 | 5 717,25 |
| 762 | 15.11.2019 | HP PROBOOK 450 G6 15,6" FHD I3 | 1 | 19 437,44 |
| 763 | 15.11.2019 | HP PROBOOK 450 G6 15,6" FHD I3 | 1 | 19 437,44 |
| 764 | 15.11.2019 | HP PROBOOK 450 G6 15,6" FHD I3 | 1 | 19 437,44 |
| 765 | 15.11.2019 | HP PROBOOK 450 G6 15,6" FHD I3 | 1 | 19 437,44 |
| 766 | 15.11.2019 | HP PROBOOK 450 G6 15,6" FHD I3 | 1 | 19 437,44 |
| 767 | 15.11.2019 | HP PROBOOK 450 G6 15,6" FHD I3 | 1 | 19 437,44 |
| 768 | 15.11.2019 | AutoCont OfficePro 1040 | 1 | 22 395,89 |
| 769 | 15.11.2019 | HP ProOne 440 G5 23,8" | 1 | 23 194,49 |
| 774 | 17.12.2019 | Recepce - pult | 1 | 28 374,50 |
| 775 | 17.12.2019 | Kontejner na kolečkách | 1 | 5 360,30 |
| 776 | 17.12.2019 | Kontejner na kolečkách | 1 | 5 360,30 |
| 777 | 30.12.2019 | Lehatko | 1 | 38 880,93 |
| 778 | 30.12.2019 | Lehatko | 1 | 38 880,93 |
| 779 | 30.12.2019 | Lehatko | 1 | 38 880,93 |
| 781 | 18.02.2020 | Tiskárna Brother | 1 | 3 649,36 |

drobný hmotný majetek do 3.000,-Kč

| Inv. číslo | Zařazeno | Název | Majetek kusy | Vst. úč. cena |
|------------|------------|--------------------------------------|--------------|---------------|
| 902100076 | 31.12.1986 | Stůl Alfa 5570304/0053 | 1,00 | 305,00 |
| 902100092 | 31.12.1986 | Židle 6155204/010 | 1,00 | 390,00 |
| 902100311 | 31.12.1986 | Lavička čalouněná kovová 5570268/037 | 1,00 | 910,00 |
| 902100312 | 31.12.1986 | Lavička čalouněná kovová 5570268/038 | 1,00 | 910,00 |
| 902100515 | 31.12.2000 | Regál (sekce) 611008/002 | 2,00 | 3 984,00 |
| 902100656 | 04.12.2009 | Lavice | 1,00 | 370,00 |
| 902100697 | 31.12.1986 | Skříňka lab. 5570189/002 | 1,00 | 800,00 |
| 902100699 | 31.12.1985 | Lehátko 5570269/021 | 1,00 | 500,00 |
| 902100700 | 31.12.1985 | Lehátko 5570269/022 | 1,00 | 500,00 |
| 902100701 | 31.12.1985 | Sedačka kov.otoč.5570380/019 | 1,00 | 710,00 |
| 902100702 | 31.12.1985 | Sedačka kov.otoč.5570380/022 | 1,00 | 710,00 |
| 902100703 | 31.12.1985 | Sedačka kov.otoč.5570380/024 | 1,00 | 710,00 |
| 902100705 | 31.12.1985 | Křeslo Bunda 5570461/043 | 1,00 | 700,00 |
| 902100706 | 31.12.1985 | Křeslo Bunda 5570461/104 | 1,00 | 700,00 |
| 902100713 | 31.12.1986 | Stolek konf. 5570555/005 | 1,00 | 350,00 |
| 902100721 | 31.12.1986 | Stolek pod přístr.5573409/083 | 1,00 | 826,00 |
| 902100724 | 01.01.2010 | Stolek pod přístr. 5573409/086 | 1,00 | 1 531,00 |
| 902100728 | 31.12.1986 | Skříň šatní 6150665/031 | 1,00 | 1 720,00 |
| 902100739 | 31.12.1986 | Židle dřevěná 6150842/000 | 1,00 | 470,00 |
| 902100740 | 31.12.1986 | Židle dřevěná 6150842/007 | 1,00 | 470,00 |
| 902100741 | 31.12.1986 | Židle dřevěná 6150842/008 | 1,00 | 470,00 |
| 902100742 | 31.12.1986 | Židle dřevěná 6150842/008 | 1,00 | 470,00 |
| 902100745 | 31.12.1986 | Židle dřevěná 6150842/032 | 1,00 | 470,00 |

| | | | | |
|-----------|------------|-------------------------------------|------|----------|
| 902100746 | 31.12.1986 | Židle dřevěná 6150842/035 | 1,00 | 470,00 |
| 902100750 | 31.12.1986 | Zásuvková skříňka LN 32 6150908/006 | 1,00 | 1 150,00 |
| 902100751 | 31.12.1986 | Zásuvková skříňka LN 32 6150908/007 | 1,00 | 1 150,00 |
| 902100753 | 31.12.1986 | Skříňka lab. 6150937/023 | 1,00 | 770,00 |
| 902100755 | 31.12.1986 | Skříň 6151993/056 | 1,00 | 1 880,00 |
| 902100757 | 31.12.1986 | Skříňka nást.A209 6152402/014 | 1,00 | 590,00 |
| 902100760 | 31.12.1986 | Stolek pod ps.stroj 6153688/018 | 1,00 | 1 000,00 |
| 902100762 | 31.12.1986 | Stůl psací 6154605/024 | 1,00 | 1 358,00 |
| 902100766 | 31.12.1993 | Zrcadlo 74 | 1,00 | 1 385,00 |
| 902100770 | 31.12.1986 | Křeslo Bunda 5570461/76 | 1,00 | 700,00 |
| 902100771 | 31.12.1986 | Židle dřevěná 6155204/89 | 1,00 | 390,00 |
| 902100772 | 31.12.1995 | Lampa stol. 3480500/018 | 1,00 | 450,00 |
| 902100773 | 31.12.1995 | Lampa stol. 3480500/020 | 1,00 | 450,00 |
| 902100774 | 28.01.2001 | Lampa stol. 3480500/031 | 1,00 | 450,00 |
| 902100777 | 31.12.1993 | Stůl KN 22 6154652/003 | 1,00 | 840,00 |
| 902100779 | 31.12.1986 | Židle 6155204/052 | 1,00 | 390,00 |
| 902100780 | 31.12.1986 | Židle 6155204/089 | 1,00 | 390,00 |
| 902100781 | 31.12.1986 | Židle 6155204/312 | 1,00 | 390,00 |
| 902100782 | 31.12.1986 | Židle 6155204/437 | 1,00 | 390,00 |
| 902100783 | 31.12.1986 | Židle 6155204/438 | 1,00 | 390,00 |
| 902100785 | 31.12.1995 | Zrcadlo tříd. 6341005/002 | 1,00 | 2 440,00 |
| 902100786 | 31.12.1995 | Zrcadlo tříd. 6341005/003 | 1,00 | 2 440,00 |
| 902100787 | 31.12.1995 | Žebřiny 7441311/005 | 1,00 | 340,00 |
| 902100788 | 31.12.1995 | Žebřiny 7441311/006 | 1,00 | 340,00 |
| 902100789 | 31.12.1995 | Žebřiny 7441311/007 | 1,00 | 340,00 |
| 902100904 | 31.12.1986 | Stolek doplň. 6153603/002 | 1,00 | 785,00 |
| 902100919 | 31.12.1986 | Zásuvková skříňka 6150908/011 | 1,00 | 1 150,00 |
| 902100920 | 31.12.1986 | Skříň 6150908/012 | 1,00 | 1 150,00 |
| 902101034 | 24.10.2001 | Zásobník chrom - plast 6 ks | 6,00 | 3 440,40 |
| 902101044 | 31.12.1992 | skříňka na obuv - chodba | 1,00 | 1 560,00 |
| 902101081 | 31.12.1985 | Lehátko 6150396 | 1,00 | 500,00 |
| 902101136 | 30.07.2001 | věšáková stěna | 1,00 | 2 100,00 |
| 902101208 | 31.12.1986 | Stolek pod přístr. | 1,00 | 826,00 |
| 902101209 | 31.12.1986 | Židle 6155204/175 | 1,00 | 390,00 |
| 902101256 | 09.06.2003 | Ventilátor | 1,00 | 899,00 |
| 902101257 | 09.06.2003 | Ventilátor | 1,00 | 899,00 |
| 902101258 | 09.06.2003 | Ventilátor | 1,00 | 695,00 |
| 902101326 | 19.11.2003 | Dávkovač mýdla | 1,00 | 645,00 |
| 902101344 | 14.04.2005 | Houpací deska | 1,00 | 858,40 |
| 902101371 | 20.10.2006 | Tiskárna HP Laser Jet 1018 | 1,00 | 2 981,20 |
| 902101379 | 19.01.2007 | Taburet chrom. čalounění | 1,00 | 1 898,00 |
| 902101380 | 19.01.2007 | Taburet chrom. čalounění | 1,00 | 1 898,00 |
| 902101381 | 19.01.2007 | Taburet chrom. čalounění | 1,00 | 1 898,00 |
| 902101382 | 19.01.2007 | Taburet chrom. čalounění | 1,00 | 1 898,00 |
| 902101383 | 19.01.2007 | Taburet chrom. čalounění | 1,00 | 1 695,00 |
| 902101402 | 22.08.2007 | Mikrovltná trouba LUXTRONIC | 1,00 | 1 710,00 |

| | | | | |
|-----------|------------|--------------------------------------|------|----------|
| 902101408 | 13.02.2008 | Váha Gallet | 2,00 | 798,00 |
| 902101410 | 30.04.2008 | Kontejner 40 x 40 x 65 | 1,00 | 1 200,00 |
| 902101411 | 07.05.2008 | Police závěsná 22 x 200 x 45 | 1,00 | 1 000,00 |
| 902101417 | 24.09.2008 | Polička Bravo | 1,00 | 170,00 |
| 902101425 | 07.04.2009 | Zásobník na ručníky 7 ks | 7,00 | 4 690,00 |
| 902101429 | 11.06.2009 | Židle Panther | 1,00 | 2 380,00 |
| 902101430 | 16.06.2009 | Topný panel + vidlice | 1,00 | 2 321,00 |
| 902101431 | 18.06.2009 | Zásobník na skl. ručníky | 1,00 | 700,00 |
| 902101432 | 18.06.2009 | Zásobník na skl. ručníky | 1,00 | 700,00 |
| 902101433 | 24.06.2009 | Skříňka se zásuvkou | 1,00 | 2 125,00 |
| 902101434 | 24.06.2009 | Police | 1,00 | 2 125,00 |
| 902101436 | 26.06.2009 | Dávkovač na mýdlo | 1,00 | 410,00 |
| 902101437 | 26.06.2009 | Dávkovač na mýdlo | 1,00 | 410,00 |
| 902101438 | 26.06.2009 | Dávkovač na mýdlo | 1,00 | 410,00 |
| 902101452 | 04.01.2010 | Police na mikr. troubu | 1,00 | 1 100,00 |
| 902101453 | 04.01.2010 | Police závěsná na zeď | 1,00 | 850,00 |
| 902101484 | 01.02.2011 | Regál bílý | 1,00 | 2 715,13 |
| 902101491 | 17.03.2011 | Židlička nastavitelná | 1,00 | 1 550,00 |
| 902101492 | 17.03.2011 | Židlička nastavitelná | 1,00 | 1 550,00 |
| 902101554 | 30.04.2012 | LCD 22 monitor | 1,00 | 2 790,00 |
| 902101577 | 16.10.2012 | Točna hravá | 1,00 | 1 454,00 |
| 902101596 | 04.09.2013 | Dřez | 1,00 | 2 287,00 |
| 902101601 | 28.11.2013 | Stolička - taburet | 1,00 | 375,10 |
| 902101602 | 28.11.2013 | Stolička - taburet | 1,00 | 375,10 |
| 902101603 | 28.11.2013 | Stolička - taburet | 1,00 | 375,10 |
| 902101604 | 28.11.2013 | Žebřiny | 1,00 | 574,75 |
| 902101605 | 28.11.2013 | Žebřiny | 1,00 | 574,75 |
| 902101606 | 28.11.2013 | Lehátko | 1,00 | 453,75 |
| 902101607 | 28.11.2013 | Lehátko | 1,00 | 453,75 |
| 902101608 | 28.11.2013 | Lehátko | 1,00 | 453,75 |
| 902101611 | 28.11.2013 | Stolek pod přístroj černé lamino | 1,00 | 1 091,42 |
| 902101612 | 28.11.2013 | Stolek pod přístroj nerezový | 1,00 | 1 333,42 |
| 902101627 | 18.07.2014 | kancelářské křeslo | 1,00 | 1 250,00 |
| 902101663 | 30.09.2014 | Míč k sezení | 1,00 | 507,00 |
| 902101711 | 02.12.2015 | Zásobník papírových ručníků | 1,00 | 755,00 |
| 902101750 | 29.05.2018 | Židle čalouněná | 1,00 | 390,00 |
| 902101751 | 29.05.2018 | Židle čalouněná | 1,00 | 390,00 |
| 902101885 | 03.10.2018 | Polička | 1,00 | 1 208,00 |
| 902101888 | 09.10.2018 | Mobilní telefon (vč. paměťové karty) | 1,00 | 1 629,00 |
| 902101905 | 25.04.2019 | Věšáková stěna | 1,00 | 1 452,00 |
| 902101906 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101907 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101908 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101909 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101910 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101911 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |

| | | | | |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|------|----------|
| 902101912 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101913 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101914 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101915 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101916 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101917 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101918 | 24.06.2019 | Židle | 1,00 | 990,00 |
| 902101920 | 06.09.2019 | Konvice Tefal | 1,00 | 899,00 |
| 902101921 | 15.11.2019 | Monitor Philips 246V5LSB | 1,00 | 2 641,43 |
| 902101927 | 04.06.2020 | Konvektor (přímotop) Bravo B 4467 | 1,00 | 649,00 |
| 902101936 | 09.12.2020 | Konvektor | 1,00 | 636,40 |
| drobný hmotný majetek FKSP | | | | |
| 9000002 | 20.07.2017 | Pohovka oranžová | 1 | 4 208,00 |

2835990,73

**SMLOUVA
O PACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

PŘÍLOHA Č. 2

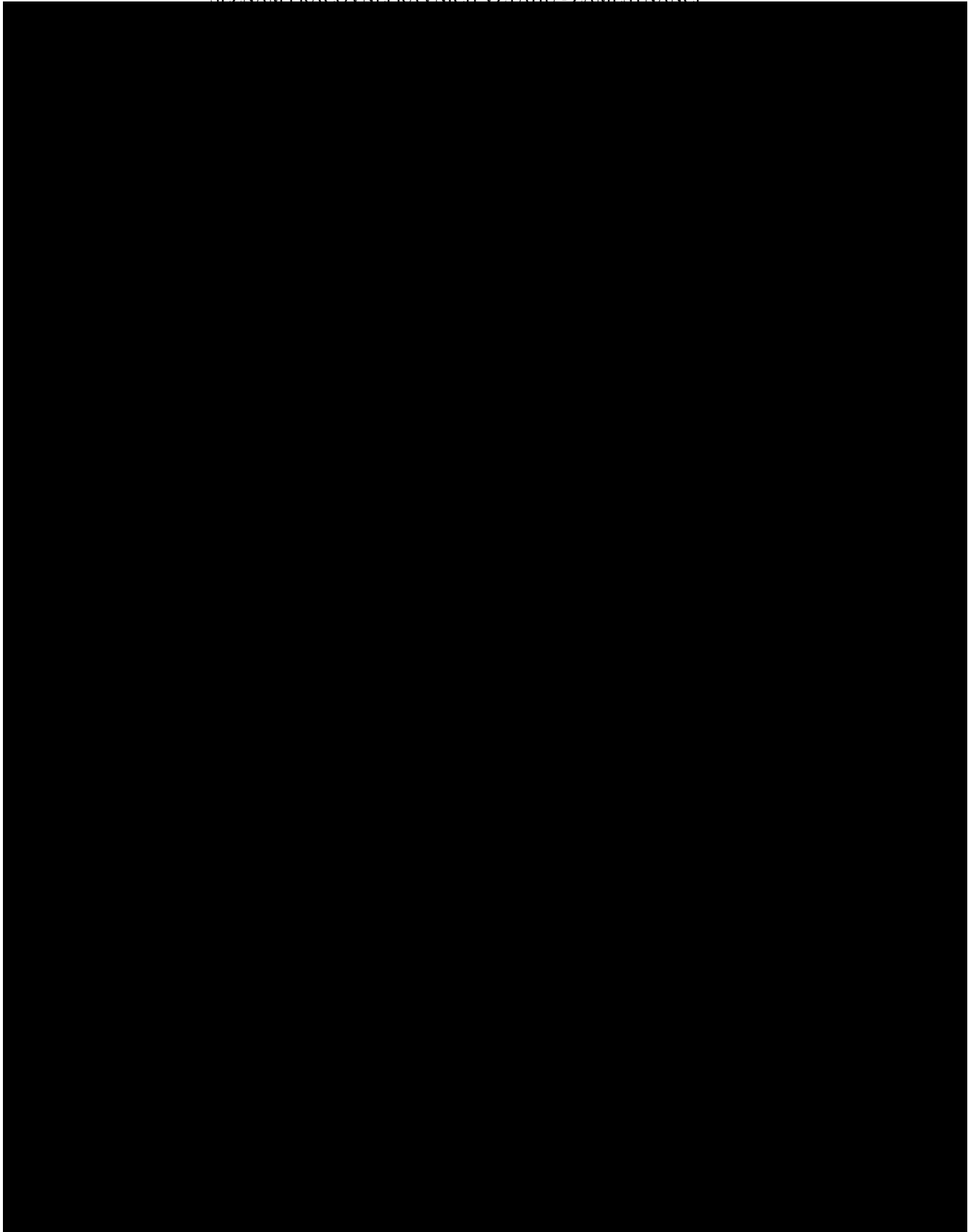
SEZNAM OSTATNÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ

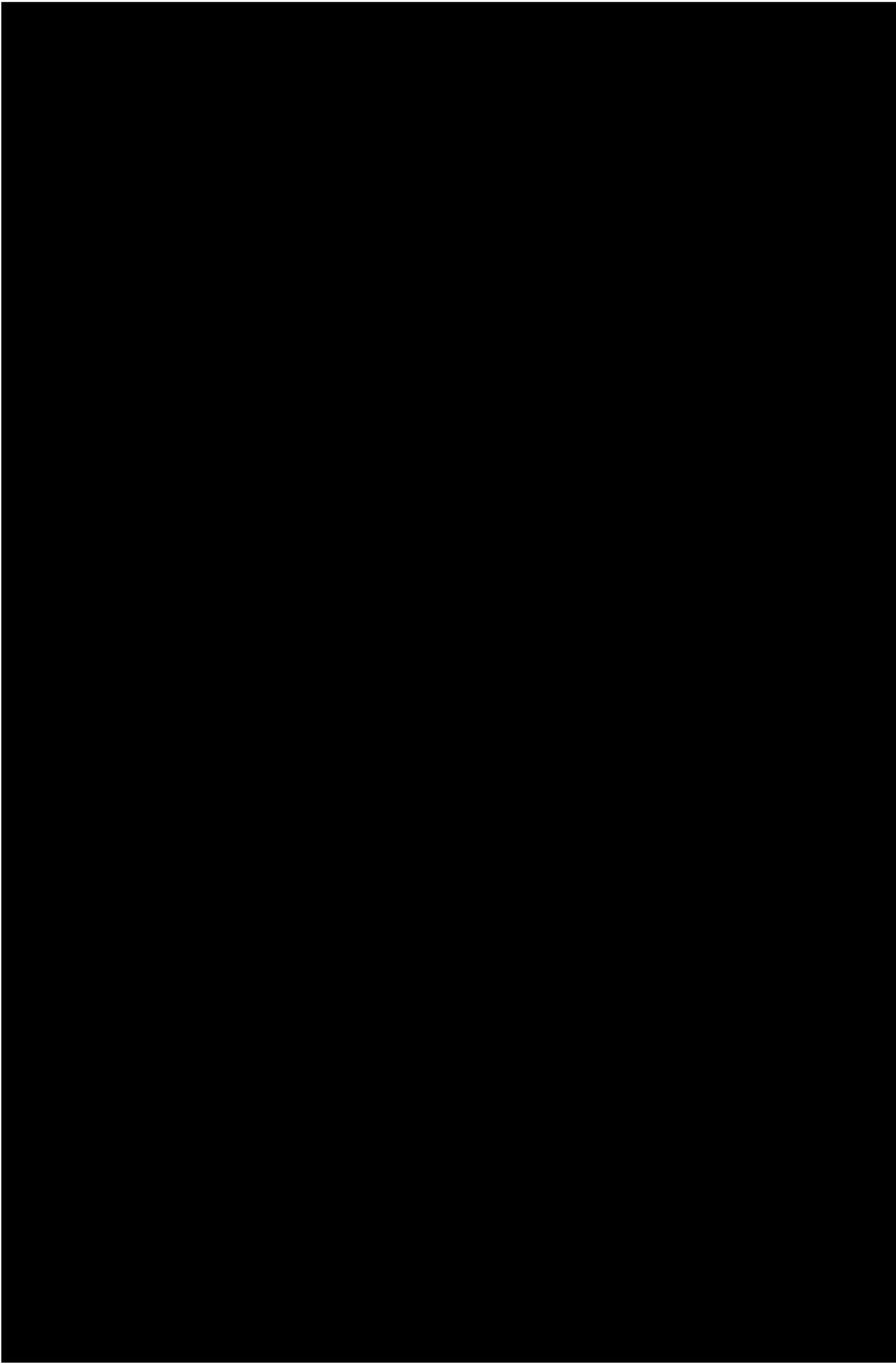
| SEZNAM SMLUV |
|--|
| Zdravotní pojišťovny – smlouvy a úhradové dodatky |
| ČPZP |
| MVCR |
| OZP |
| ŠKODA |
| VOZP |
| VZP |
| RBP |
| |
| Seznam aktuálních smluv Polikliniky ŽnS související s provozem Rehabilitace |
| Medax licenční smlouva |
| |
| Smlouva o zajištění preventivní péče pro zaměstnance Polikliniky ŽnS |
| ██████████ |
| |
| Nájemní smlouva uzavřená mezi Propachtovatelem a městem ŽnS |
| nájemní smlouva včetně dodatků |

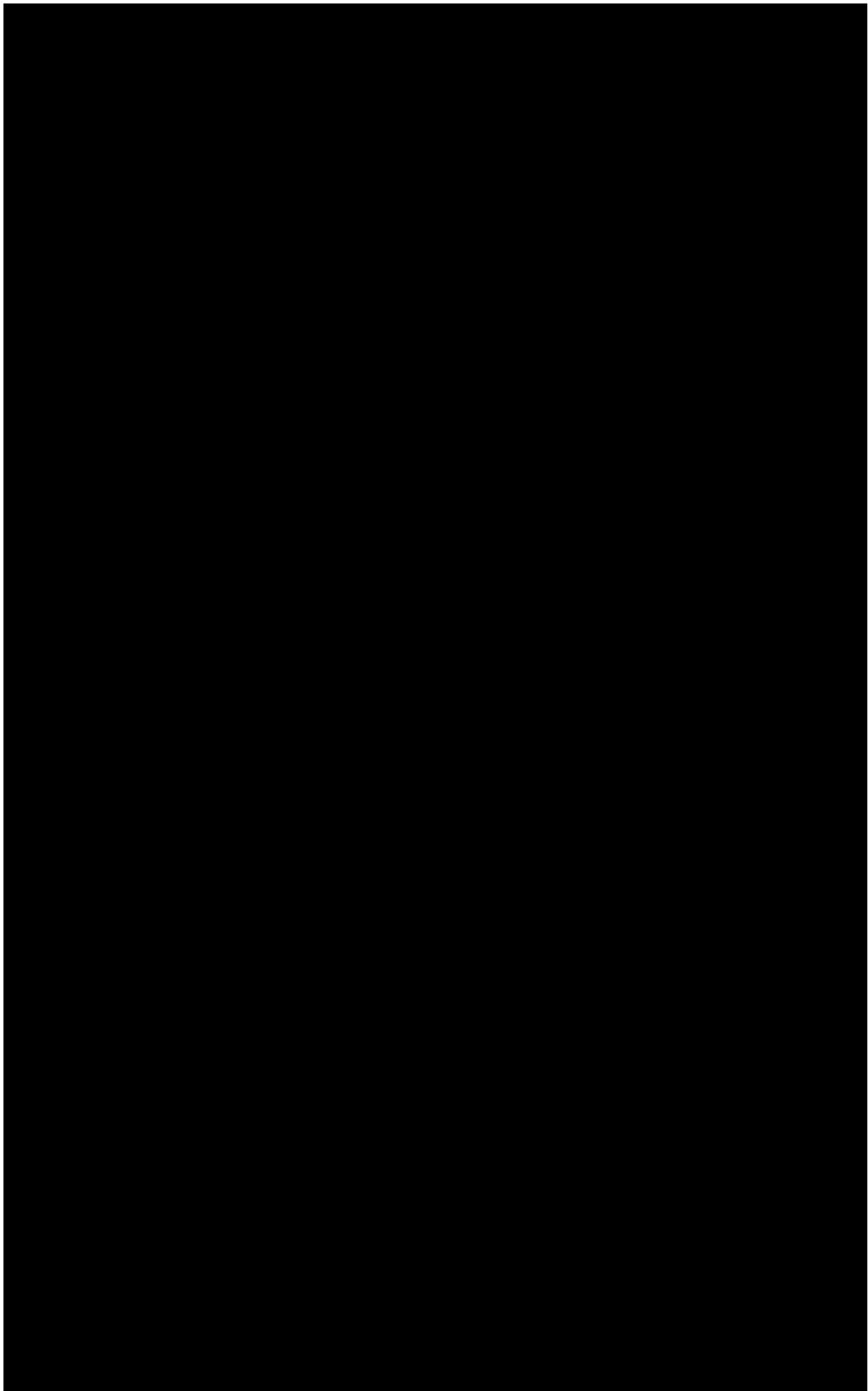
**SMLOUVA
O PACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

PŘÍLOHA Č. 3

SEZNAM PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAHŮ - ZAMĚSTNANCI







**SMLOUVA
O PACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

PŘÍLOHA Č. 4

SEZNAM JINÝCH VĚCÍ A PRÁV

| SEZNAM JINÝCH VĚCÍ A PRÁV |
|---|
| Směrnice č. 10 Poskytování osobních ochranných pracovních prostředků |
| Směrnice č. 13 Fond FKSP |
| Směrnice č. 18 Závodní stravování |
| Směrnice č. 32 Přidělování a užívání služebních telefonů a tel. čísel |
| Směrnice č. 39 Poskytnutí zdravotního volna tzv. sick days zaměstnancům |
| |
| |

TABULKA Č.1 SEZNAM JINÝCH VĚCÍ A PRÁV

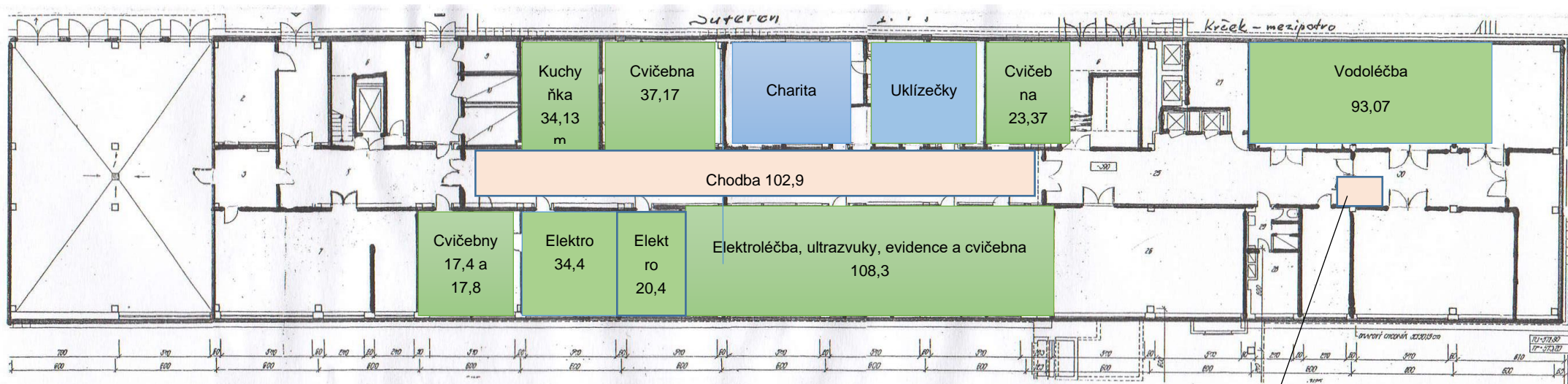
**SMLOUVA
O PACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

PŘÍLOHA Č. 5

SEZNAM POHLEDÁVEK A ZÁVAZKŮ

K ROZHODNÉMU DNI SE NEPŘEDÁVAJÍ ŽÁDNÉ ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY

Mapový podklad rehabilitace



**SMLOUVA
O PACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

PŘÍLOHA Č. 7

SEZNAM SLUŽEB

Pachtýř se zavazuje poskytovat Propachtovateli podle Smlouvy o Pachtu Části závodu a dále ostatním Zákazníkům na základě smlouvy o poskytování služby nebo jednotlivé objednávky následující Služby:

- **udržovat programové a jiné vybavení pro možnost objednávání klientů a vykazování pro zdravotní pojišťovny**
- **zajistit likvidaci nebezpečného odpadu vznikajícího v souvislosti s poskytovanými Službami**
- **zajistit služby pro klienty v oblasti fyzioterapie včetně vodoléčby**
- **zajistit výkony pro klienty dle přiloženého seznamu**

| | |
|-------|--|
| 21002 | KINEZIOLOGICKÉ VYŠETŘENÍ |
| 21003 | KONTROLNÍ KINEZIOLOGICKÉ VYŠETŘENÍ |
| 21113 | FYZIKÁLNÍ TERAPIE II |
| 21117 | FYZIKÁLNÍ TERAPIE IV |
| 21211 | LÉČEBNÁ TĚLESNÁ VÝCHOVA SKUPINOVÁ TYP I., 3-5 LÉČENÝCH |
| 21215 | LÉČEBNÁ TĚLESNÁ VÝCHOVA - INSTRUKTÁŽ A ZÁCVIK PACIENTA A JEHO RODINNÝCH PŘÍSLUŠNÍKŮ |
| 21219 | LÉČEBNÁ TĚLESNÁ VÝCHOVA INDIVIDUÁLNÍ POD DOHLEDEM NA PŘÍSTROJÍCH |
| 21221 | INDIVIDUÁLNÍ KINEZIOTERAPIE I./ do 31.12.2018 LÉČEBNÁ TĚLESNÁ VÝCHOVA NA NEUROLOGICKÉM PODKLADĚ |
| 21225 | INDIVIDUÁLNÍ KINEZIOTERAPIE II./ do 31.12.2018 LÉČEBNÁ TĚLESNÁ VÝCHOVA INDIVIDUÁLNÍ - KONDIČNÍ A ANALYTICKÉ METODY |
| 21315 | VODOLÉČBA II |
| 21317 | VODOLÉČBA III |
| 21413 | TECHNIKY MĚKKÝCH TKÁNÍ |
| 21415 | MOBILIZACE PÁTEŘE A PERIFERNÍCH KLOUBŮ |
| 21713 | MSÁŽ REFLEXNÍ A VAZIVOVÁ |
| 21717 | INDIVIDUÁLNÍ LTV - NÁCVIK LOKOMOCE A MOBILITY |
| 25235 | INHALAČNÍ AEROSOLOVÁ LÉČBA |

CENOVÁ ČÁST NABÍDKY

IDENTIFIKACE ZÁMĚRU

| | |
|---|---|
| Název | Pacht rehabilitace na Poliklinice Žďár nad Sázavou |
| URL záměru pro podání cenové části nabídky) | https://zakazky.zdarns.cz/vz00000454 |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE DODAVATELE

| | |
|-------------------------------|--|
| Název/Obchodní firma/Jméno | FyzioZR s.r.o. |
| Sídlo | Uhlířská 2406/5, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou |
| IČO (je-li přiděleno) | 106 91 936 |
| Zástupce | [REDACTED] |
| Kontaktní osoba | [REDACTED] |
| Tel. č. | [REDACTED] |
| E-mail | [REDACTED] |

PACHTOVNÉ

Minimálně přípustná výše Pachtovného

Propachtovatel stanovuje minimálně přípustnou výši Pachtovného na 720.000,- Kč za rok. Nabídne-li Dodavatel částku, která je nižší než Propachtovatelem stanovená minimálně přípustná výše Pachtovného, vyhrazuje si Propachtovatel právo jeho nabídku vyřadit z dalšího přezkumu a hodnocení.

Pachtovné

Dodavatel nabízí Pachtovné ve výši:

1.080.000 Kč za rok

OSTATNÍ PODMÍNKY

Dodavatel výslovně utvrzuje, že si je vědom požadavku Propachtovatele, aby Pachtovné bylo uvedeno pouze v Cenové části nabídky; do jiné části nabídky jej proto neuvádí.

Dodavatel bere na vědomí, že Cenová část nabídky se podává **odděleně od ostatních částí nabídky**, a to prostřednictvím **k tomu zvlášť určené internetové adresy elektronického nástroje E-ZAK.**

Podá-li Dodavatel Cenovou část nabídky společně s ostatními částmi nabídky, příp. uvede-li výši Pachtovného do jiné části nabídky, vyhrazuje si Propachtovatel právo jeho nabídku vyřadit z dalšího přezkumu a hodnocení.

Vyhotovil: [REDACTED]

FORMULÁŘ NABÍDKY

IDENTIFIKACE ZÁMĚRU

| | |
|--|---|
| Název | Pacht rehabilitace na Poliklinice Žďár nad Sázavou |
| URL záměru pro podání necenové části nabídky | https://zakazky.zdarns.cz/vz00000453 |

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE DODAVATELE

| | |
|-------------------------------|--|
| Název/Obchodní firma/Jméno | FyziZR s.r.o. |
| Sídlo | Uhlířská 2406/5, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou |
| IČ (je-li přiděleno) | 106 91 936 |
| Zástupce | |
| Kontaktní osoba | |
| Tel. č. | |
| E-mail | |

Přílohy:

- dokument Odborné úrovně (usiluje-li Dodavatel o hodnocení v kritériu Odborná úroveň)
- dokument Pokročilého řešení (usiluje-li Dodavatel o hodnocení v kritériu Pokročilé řešení)

DOKUMENT ODBORNÉ ÚROVNĚ

ZÁKLADNÍ INFORMACE

| | |
|------------|---|
| Záměr | Pacht rehabilitace na Poliklinice Žďár nad Sázavou |
| URL záměru | https://zakazky.zdarns.cz/vz00000453 |

Dodavatel níže předkládá Tvrzení a v této souvislosti čestně prohlašuje následující.

1. **Efekt Tvrzení je ověřený** a jeho dosažení při provozu Rehabilitace je tak reálné.
2. Dodavatel je připraven v **průběhu Ověřovací fáze**
 - a) **prokázat efekt Tvrzení,**
 - b) **předložit alespoň prosté kopie dokladů prokazujících, že efekt Tvrzení je reálný.**

Dodavatel bere na vědomí, že pokud se kdykoli v průběhu zadání záměru ukáže toto jeho čestné prohlášení nepravdivé, bude mu (byť dodatečně) uděleno 6 bodů.

Závazné pokyny pro vyplnění dokumentu Odborné úrovně

- **Vyplňte všechna povinná pole.** V opačném případě se vystavujete riziku, že Tvrzení nebude možné vyhodnotit.
- Jen na základě **konkrétních a přesných informací** lze dosáhnout maximálního počtu bodů.
- **Číselné údaje** činí hodnocení transparentní. Užívejte je v maximální možné míře.
- **Dokument Odborné úrovně nesmí** (včetně této titulní strany) **překročit 4 strany A4** při zachování formátu textu – písmo Calibri nebo Carlito, velikost písma 11b.

Co nám nabízíte?

Uveďte Tvzení (o Vaší odborné úrovni, která bude přínosná pro naplnění Účelu záměru):

1. Zachování stávajícího rozsahu služeb:

1.1. Základním předpokladem dobře fungujícího pracoviště rehabilitace je kvalitní personál. Primární jsou odborné kvality a empatický přístup nositelů výkonů, fyzioterapeutek. Zde je reálný předpoklad navázat na zavedenou praxi. Garantujeme zachování služeb rehabilitace minimálně ve stávajícím rozsahu, zároveň máme však ambici rozšířit služby rehabilitace, viz pokročilé řešení:

1.1.1. Rehabilitační lékař [REDACTED] atestace z rehabilitační a fyzikální medicíny (odbornost 201). Ve výběrovém řízení na uzavření smluv se zdravotními pojišťovnami o poskytování a úhradě zdravotních služeb, konaném na Krajském úřadě Kraje Vysočina dne 23.6.2021, bylo společnosti FyziZR uděleno doporučující stanovisko **pro pracoviště lékaře fyzioterapie a rehabilitační medicíny** na Poliklinice ve Žďáře nad Sázavou. Nedílnou součástí oddělení rehabilitace se nově stane ordinace rehabilitačního lékaře. Naším smluvním partnerem (v pracovně právním vztahu) je v rámci projektu [REDACTED] atestovaný specialista s dlouholetou praxí, v současnosti zaměstnaná na rehabilitačním oddělení Nemocnice v Novém Městě na Moravě.

1.1.2. [REDACTED], lékař s atestací v oboru ortopedie. Projektový manažer. [REDACTED] je **přímo spolupracujícím specialistou**, který provozuje ortopedickou ambulanci přímo v budově polikliniky a s provozem rehabilitačního oddělení je plně obeznámen. Důležitou kompetencí **projektového manažera** je znalost místních reálií, tzn. pracoviště rehabilitace, Polikliniky i města Žďár nad Sázavou. [REDACTED] je ze Žďáru nad Sázavou, více než 20 let pracuje jako lékař pro onemocnění pohybového aparátu v budově Polikliniky a je maximálně způsobilý pro výkon funkce projektového manažera.

1.1.3. [REDACTED], dosažené vzdělání na Masarykově univerzitě v Brně - obor Fyzioterapie a léčebná rehabilitace, 2002 titul Bc., 2004 Mgr. Certifikované kurzy: diagnostika a terapie funkčních poruch hybného systému, Klappovo lezení - kvadrupedální lokomoce v prevenci a léčbě, dále se [REDACTED] věnuje kurzům v rámci celoživotního vzdělávání fyzioterapeutů. [REDACTED] má dlouholeté zkušenosti z ambulantní praxe i jako vedoucí kolektivu na oddělení specializovaného rehabilitačního ústavu Hamzova odborná léčebna pro děti a dospělé.

1.2. Garancí pro zachování a následný rozvoj stávajících služeb je optimalizace struktury fyzioterapeutických výkonů a současné navýšení produktivity práce. To je možné několika konkrétními opatřeními, která budou ve vzájemném souladu a synergii:

1.2.1. **Optimalizace struktury fyzioterapeutických výkonů.** Efektivnější rozvržení fyzioterapeutických výkonů s ohledem na jejich ekonomický přínos.

1.2.2. **Zlepšení organizace práce provozu.** Efektivnější využití pracovní doby zaměstnanců ve vztahu k realizaci jednotlivých procedur, dle plánovaného personálního auditu a auditu činnosti jednotlivých fyzioterapeutů. Flexibilní pracovní doba zaměstnanců.

1.2.3. **Max. využití plateb od zdravotních pojišťoven.** Nastavení vzájemné komunikace s předepisujícími lékaři v rámci celé Polikliniky a případně i lékaři v regionu Žďársko, včetně metodologické podpory optimální skladby preskripce. Standardní uplatňování smluvních regulačních mechanismů zdravotních pojišťoven v praxi.

1.2.4. **Navýšení počtu cvičeben.** Změnou dispozic a racionálním využitím stávajících prostorů (v souladu se studií odborného architekta [REDACTED] [REDACTED], který jakožto vyučující na ČVUT, Fakulta stavební, katedra architektury, má řadu zkušeností s realizacemi

zdravotnického provozu) dojde ke zvýšení počtu cvičeben, čímž bude navýšena kapacita pro současně probíhající individuální fyzioterapii, která bude korespondovat s počtem pracovníků a úvazků.

1.2.5. **Obnova přístrojového a IT vybavení.** Současný stav neodpovídá aktuálním standardům a požadavkům moderního pracoviště rehabilitace. Dojde k obnově přístrojového a IT vybavení v potřebném rozsahu.

1.2.6. **Optimalizace nákladů.** Optimalizace nákladů na nákup zdravotnických materiálů a pomůcek potřebných pro provoz rehabilitace za využití stávajících partnerů lékárenských provozů dodavatele.

2. Co nejlepší pracovní podmínky pro zaměstnance:

2.1. V souladu s literou návrhu Smlouvy o pachtu části závodu budou práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům zachovány minimálně ve stávajícím rozsahu a kvalitě, jimiž se tyto vztahy vyznačovaly v režimu dosavadního zaměstnavatele.

2.2. Vnímáme důležitost role zaměstnanců na profitu společnosti, a proto zavedeme nad rámec garantované hrubé mzdy bonus ve formě odměny z obratu zařízení.

2.3. Vytvoření vhodných podmínek pro zvyšování kvalifikace formou financování profesních kurzů, cestovních náhrad a uvolnění ze zaměstnání. Plánujeme účast fyzioterapeutů na dalších certifikovaných kurzech – napr. ACT (akrální koaktivační terapie, Mc Kenzie metoda). Zvýšení kvalifikace tak přinese další možnosti rozšíření terapeutických výkonů.

2.4. Současným zaměstnancům nabízíme především novou příležitost být součástí kvalitního a prosperujícího pracoviště rehabilitace, být v týmu pracovníků, kterým není lhostejný společný výsledek a renomé zaměstnavatele, v kolektivu, kde iniciativa a proaktivní přístup bude vyžadován a oceněn. Kvalitní pracovní prostředí pro zaměstnance je velmi důležité, zvl. v případě, jedná-li se o sklepní prostory. Zvýšení komfortu pracovních podmínek jsme se rozhodli **dosáhnout celkovou aktualizací a přestavbou interiéru**. Tato změna zahrnuje výmalbu, výtvarné instalace, moderní LED osvětlení, použití nových materiálů do vnitřních konstrukcí oddělujících jednotlivá pracoviště (které přinese lepší komfort jak pro zaměstnance, tak i pacienty, zejména s ohledem na lepší zvukovou izolaci jednotlivých prostor a současně pracoviště pozvedne po stránce estetické). **Pro samotné zaměstnance dojde k navýšení komfortu jejich zázemí formou kompletní přestavby denní místnosti. V rámci této přestavby dojde k rozdělení denní místnosti na šatní a jídelní část, zároveň je počítáno s kompletní obnovou mobiliáře šatní a jídelní části. Nebude tak docházet k narušování soukromí zaměstnanců při stravování a odpočinku a využívání šatny. Zároveň budou zakoupeny nové kuchyňské spotřebiče, včetně kávovaru a nápojového automatu (kdy bude pitný režim zaměstnanců zajištěn na náklady FyzioZR).** Půdorys denní místnosti je součástí nabídky.

3. Vytvoření příjemných a moderních prostor pro poskytování služeb:

V bodě 2.4. tohoto dokumentu popsané zlepšení pracovních podmínek zaměstnanců bude mít zároveň výrazný dopad na vytvoření příjemných a moderních prostor pro poskytování služeb klientům (výmalba, LED osvětlení, oddělení jednotlivých pracovišť, které přinese větší soukromí a pohodlí klientů). Současně budeme instalovat nový informační a orientační systém, dále dojde k instalaci nových odpočinkových zón pro klienty. Je důležité zdůraznit, že dojde k realizaci kompletní přestavby recepce, která nabídne zaměstnancům i klientům větší pohodlí a flexibilitu při odbavení.

Co nám Tvzení přinese - v číslech - ve vztahu k Účelu záměru?

Tzv. efekt Tvzení - jak lze vyčíslit efekt Tvzení na naplnění Účelu záměru?

- ve vztahu k bodu Účelu záměru¹ „**Zachování stávajícího rozsahu Služeb v co největší míře**“
 1. Garance 100% zachování stávajícího rozsahu služeb, dále navýšíme výkonnost zařízení min. o 30%.
 2. Garantujeme kontinuální obnovu přístrojového a IT vybavení v částce min. 200 000 Kč / rok.
- ve vztahu k bodu Účelu záměru „**Co nejlepší pracovní podmínky pro fyzioterapeutky (Zaměstnance)**“
 1. Zlepšení pracovního prostředí zaměstnanců o 30%, které odpovídá investované částce do modernizace zázemí zaměstnanců v hodnotě min. 200 000 Kč.
 2. Zajištění pitného režimu na pracovišti nápojovým automatem, zajištění základního občerstvení (káva, čaj apod.) - v hodnotě 5 000 Kč / měsíc.
 3. Poskytnutí bonusu ve formě podílu z obrátu až 10 000 Kč na zaměstnance měsíčně s ohledem na jeho výkonnost.
 4. Zvyšování kvalifikace – až 50 000 Kč na zaměstnance ročně s ohledem na stávající kvalifikaci jednotlivých pracovníků, jejich výkonnost a potřeby zařízení.
- ve vztahu k bodu Účelu záměru „**Vytvoření příjemných a moderních prostor pro poskytování Služeb**“
 1. Vytvoření moderních prostor bude realizováno na základě odborné studie [REDAKCE], ve které budou rozpracovány jednotlivé kroky celkové rekonstrukce a obnovy prostor a mobiliáře – předpokládaný náklad v rozsahu min. 600 000 Kč, který přinese zvýšení komfortu pro klienty a zaměstnance o 35%.

Pro maximální počet bodů musí být efekt vyčíslen ve vztahu ke všem bodům Účelu záměru. Povinné pole.

Prokažte, že to, co nabízíte, funguje.

Že je výše uvedený efekt Tvzení reálný, prokážete:

na předchozích min. 2 obdobných zkušenostech Projektového manažera či jiných klíčových pracovníků, kde výše popsanou odbornou úroveň rovněž využili; Projektový manažer [REDAKCE] provozuje 20 let úspěšnou ortopedickou ambulanci. Současně je [REDAKCE] jednatelem a společníkem FyziZR, tudíž jeho angažovanost v projektu není pouze na úrovni zaměstnaneckého poměru. [REDAKCE] má letité zkušenosti v oboru fyzioterapie, včetně řízení větších fyzioterapeutických provozů.

na předchozích min. 5 zakázkách Dodavatele, kde výše popsanou odbornou úroveň rovněž využil; Jednatel a společník FyziZR [REDAKCE] má zkušenosti s manažerskou pozicí zdravotnického zařízení, v současnosti je ředitelem a jednatelem prosperující Polikliniky v Úvalech, jednatelem rehabilitačního oddělení Polikliniky v Úvalech. Zároveň provozuje lékárnu v Poliklinice Úvaly. Dále [REDAKCE] společně s [REDAKCE] (jednatel FyziZR) provozují úspěšné projekty v segmentu zdravotnictví, jako například NOBIS Lékárny na Poliklinice Žďár nad Sázavou nebo NOBIS Lékárny na Poliklinice Zahradníkova v Brně, která zajišťuje služby 75 ambulantních specialistů.

jinak: **doplňte, jak (např. odborné studie, výzkum), a reálnost efektu zdůvodněte.** *Vybrané je doplněno symbolem „x“; vyberte alespoň jednu z možností. Povinné pole.*

¹ Jednotlivé body Účelu záměru jsou popsány v úvodním ustanovení Smlouvy.

DOKUMENT POKROČILÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ INFORMACE

| | |
|------------|---|
| Záměr | Pacht rehabilitace na Poliklinice Žďár nad Sázavou |
| URL záměru | https://zakazky.zdarns.cz/vz00000453 |

Dodavatel níže předkládá Pokročilé řešení. **Pokročilé řešení je zpracované nad rámec Základního řešení.** V souvislosti s Pokročilým řešením Dodavatel čestně prohlašuje následující.

1. **Pokročilé řešení je realizovatelné.** Jednotlivá **Vylepšení se navzájem nevylučují ani nepodmiňují.**
2. **Efekt Pokročilého řešení je ověřený** a jeho dosažení při provozu Rehabilitace je tak reálné.
3. Dodavatel je připraven **v průběhu Ověřovací fáze**
 - a) **prokázat efekt Pokročilého řešení,**
 - b) **předložit alespoň prosté kopie dokladů prokazujících, že efekt Pokročilého řešení je reálný.**

Závazné pokyny pro vyplnění dokumentu Pokročilého řešení

- **Vyplňte všechna povinná pole.** V opačném případě se vystavujete riziku, že Pokročilé řešení nebude možné vyhodnotit.
- Jen na základě **konkrétních a přesných informací** lze dosáhnout maximálního počtu bodů.
- **Číselné údaje** činí hodnocení transparentní. Užívejte je v maximální možné míře.
- **Dokument Pokročilého řešení nesmí** (včetně této titulní strany) **překročit 4 strany A4** při zachování formátu textu – písmo Calibri nebo Carlito, velikost písma 11b.

Co nám nabízíte?

Popište Pokročilé řešení (jedno či více Vylepšení):

Jsme připraveni a schopni úspěšně provozovat oddělení rehabilitace. Od začátku uvažujeme v širších souvislostech, počítáme se symbiózou pracoviště a města Žďár nad Sázavou. Máme přehled o aspektech veřejného dění, společenské poptávce a záměrech vedení města. Známe místně specifické potřeby a nabízíme vstřícnou spolupráci s respektem k uvedeným parametrům.

Zaměřili jsme se na 3 oblasti:

1. Rozšíření rozsahu současných služeb rehabilitace o:

1.1. Rehabilitačního lékaře, [REDAKCE] atestace z rehabilitační a fyzikální medicíny (odbornost 201).

1.2. [REDAKCE], lékař s atestací v oboru ortopedie, praxe 20 let v oboru.

1.3. [REDAKCE], dosažené vzdělání na Masarykově univerzitě v Brně - obor Fyzioterapie a léčebná rehabilitace, 2002 titul Bc., 2004 Mgr. Certifikované kurzy: diagnostika a terapie funkčních poruch hybného systému, Klappovo lezení - kvadrupedální lokomoce v prevenci a léčbě, dále se věnuje magistra Netolická kurzům v rámci celoživotního vzdělávání fyzioterapeutů. [REDAKCE] má letité zkušenosti v oboru fyzioterapie, včetně řízení větších fyzioterapeutických provozů.

1.4. Nad rámec rozšíření služeb rehabilitace nabízíme řešení pro využití IV. patra budovy Polikliniky. Poliklinika nemá prostředky ke stavební finalizaci vnitřních prostor IV. patra a doposud se jí nepodařilo sehnat vhodného nájemce. Optimálním řešením by byl pronájem společnosti podnikající ve zdravotnictví, která na svoje náklady upraví prostory IV. patra, bude poskytovat logisticky nenáročný provoz, a hradit Poliklinice adekvátní nájem. Nabízíme optimální řešení ve formě spolupráce s mezinárodně renomovanou společností Cara Plasma, která vyplývá z předloženého Memoranda o vzájemné spolupráci.

2. Podpora místní komunity:

2.1. Vzdělávání studentů místní zdravotnické školy. Ve městě Žďár nad Sázavou má dlouholetou tradici Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická. S paní ředitelkou [REDAKCE] jsme diskutovali možnosti spolupráce, především v oblasti praktické výuky. Připravenost a zájem zdravotnické školy na spolupráci s naší společností FyzioZR deklaruje předložené Memorandum o vzájemné spolupráci. Vzájemná spolupráce spočívá v možnosti studentů místní zdravotnické školy absolvovat praktickou přípravu pod odborným vedením zaměstnanců FyzioZR.

2.2. Pohybová aktivita místní mládeže. Pohyb, návrat k pohybu, správný pohyb i korekce vad jsou naším denním chlebem a naší ambicí je odborné poznatky aplikovat přímo do terénu, resp. na fotbalový trávník. FC Žďas patří k největším sportovním klubům ve městě a umožňuje sportovní aktivitu více než 280 členům napříč všemi věkovými kategoriemi. Dětské a mládežnické kategorie jsou právě tou skupinou, ve které se dají korigovat dysfunkce a dysbalance pohybového aparátu, než se trvale růstově zafixují. Jsme dohodnuti s vedením FC Žďas na přímém zajištění praktických seminářů a společných trénincích, jejichž tématem bude protahování přetížených svalových skupin, kompenzační cvičení, korekce držení těla, kdy cílem těchto pohybových cvičení je přispět ke snížení rizika zranění mladých fotbalistů. Velmi si vážíme každodenní práce trenérů a všech dobrovolných pracovníků sportovního klubu FC Žďas. Proto i jim bude určena série edukačních seminářů a praktických workshopů, tak aby se námi předávané odborné poznatky obtiskly do běžné tréninkové zátěže. S vedením klubu a šéftrenérem byla prodiskutována a určena konkrétní témata a harmonogramy realizace každoroční spolupráce. Připravenost ke vzájemné spolupráci deklaruje FyzioZR a FC Žďas Memorandem o vzájemné spolupráci.

3. Ochrana životního prostředí:

3.1. Žďár nad Sázavou - zelené město. Vnímáme a ztotožňujeme se s prioritami současného vedení města, které klade velký důraz na aktivity směřující k udržitelnosti životního prostředí a zkvalitnění městského mikroklimatu. Jedním z prostředků, jak dosáhnout uvedených priorit, je výsadba stromů, realizace zelených fasád a stěn městských budov. Inspirací nám byl projekt tzv. „zelené střechy“ na krčku Polikliniky, proto jsme se rozhodli podpořit formou peněžitého daru další fázi tohoto projektu, a to konkrétně vybudování „zelené střechy“ na garážích Polikliniky. Projekt zhotovila [REDAKCE] [REDAKCE] která vypracovala odbornou dokumentaci včetně rozpočtu k realizaci „zelené střechy“ na garážích Polikliniky. Námi sponzorovaný Projekt přikládáme.

3.2. Zároveň vnímáme nutnost ochrany životního prostředí i při samotné rekonstrukci a následném provozu rehabilitace.

- Při rekonstrukci a modernizaci prostor rehabilitace využijeme dle možností ekologicky nezávadné materiály.
- Budeme důsledně vést zaměstnance k třídění odpadu vzniklého z provozu rehabilitace.
- Budeme při provozu rehabilitace využívat v maximální možné míře recyklované a recyklovatelné materiály.
- Budeme využívat hygienické a desinfekční prostředky šetrné k životnímu prostředí.
- Při provozu rehabilitace budeme podporovat Fair Trade.
- V rámci úspor vody postupně obměníme stávající vodovodní baterie za úsporné vodovodní baterie.
- V rámci úspory elektřiny postupně obměníme stávající osvětlení prostor rehabilitace za úsporné LED osvětlení s větší světlovostí pro zútulnění prostor rehabilitace.

Co nám Pokročilé řešení přinese - v číslech - ve vztahu k vyjmenovaným bodům Účelu záměru?

Tzv. efekt Pokročilého řešení - jak lze vyčíslit efekt Pokročilého řešení na naplnění Účelu záměru?

- ve vztahu k bodu Účelu záměru¹: Rozšíření rozsahu Služeb

1. Námi předkládané rozšíření rozsahu současných služeb rehabilitace o rehabilitační lékařku, lékaře ortopeda a zkušenou fyzioterapeutku **přinese minimální nárůst výkonů o 30%**, tudíž i větší dostupnost zdravotní péče pro více občanů Žďáru.
2. Námi nabízené řešení IV. patra budovy Polikliniky přinese zhodnocení majetku Polikliniky minimálně o částku 3 000 000 Kč, která odpovídá investici do rekonstrukci prostor IV. patra. Zároveň nový nájemce IV. patra poskytne Poliklinice nájemné v předpokládané výši 3 000 Kč/rok/m² (uvedená částka vychází ze zkušeností z podnájmem prostor za účelem provozu lékárny).

- ve vztahu k bodu Účelu záměru: Podpora místní komunity

1. Spolupráce se zdravotnickou školou – hodnota úspory pro zdravotní školu je s ohledem na kapacitu zařízení a poptávku po absolvování praktické přípravy pod odborným vedením zaměstnanců FyziZR vyčíslená až do částky 100 000 Kč/rok, což odpovídá nákladům na všechny zainteresované zaměstnance rehabilitace pověřené odborným vedením studentů a údržbu prostor. Náklady na odborné vedení studentů jdou k tíži FyziZR.
2. Spolupráce s fotbalovým klubem FC Žďas - hodnota úspory FC Žďas je s ohledem na kapacitu zařízení a poptávku výkonů vyčíslená až do částky 150 000 Kč/rok, což odpovídá nákladům na všechny zainteresované zaměstnance rehabilitace pověřené odborným vedením členů FC Žďas. Náklady na odborné

¹ Jednotlivé body Účelu záměru jsou popsány v úvodním ustanovení Smlouvy.

vedení členů klubu jdou k tíži FyzioZR. Takto nastavenou spoluprací ve formě odborné edukace trenérů FC Žďas v oblasti správné péče o pohybový aparát žákovských a dorosteneckých kategorií dojde k se snížení rizika zranění o minimálně 10%.

- ve vztahu k bodu Účelu záměru: Ochrana životního prostředí

1. Finanční sponzorský dar na realizaci „zelené střechy“ garáží Polikliniky – vyčíslená hodnota úspory obecního rozpočtu je v částce 88 427 Kč. Realizací tohoto projektu bude zásadně ovlivněno mikroklima celého bezprostředního okolí. Dle vyjádření Ing. [REDAKCE] může dojít ke snížení teploty okolních budov až o 4 ° C. Navíc dochází k zachycení 2 m³ vody za jednu srážku, tedy až 136 m³ vody za rok, která by jinak otekla do kanalizace.
2. Ochrana životního prostředí i při samotné rekonstrukci a provozu rehabilitace – snížení ekologické zátěže oproti současnému stavu o 20%.

Prokažte, že to, co nabízíte, funguje.

Že je výše uvedený efekt Pokročilého řešení reálný, prokážete:

na předchozích min. 3 obdobných zkušenostech Projektového manažera či jiných klíčových pracovníků, kde výše popsaná Vylepšení rovněž využili; Jednatel a společník společnosti FyzioZR [REDAKCE], vybudováním úspěšné fyzioterapie na Poliklinice Úvaly rozšířil dostupnost poskytování zdravotní péče pro občany města Úvaly a navýšil spektrum poskytovaných fyzioterapeutických služeb o 100%. Jednatelé společnosti FyzioZR [REDAKCE], vybudováním nové moderní lékárny na Poliklinice Žďár nad Sázavou, rozšířili pro občany Žďár nad Sázavou dostupnost lékařských v budově Polikliniky. Jednatelé společnosti FyzioZR [REDAKCE] uspořádáním dětského dne ve Žďáru nad Sázavou podpořili příspěvkovou organizaci Active – středisko volného času.

na předchozích min. **doplňte počet** zakázkách Dodavatele, kde byla výše popsaná Vylepšení rovněž využita; **příp. připojte doprovodný text**

jinak: **doplňte, jak (např. odborné studie, výzkum), a reálnost efektu zdůvodněte)**

Náklady na realizaci Pokročilého řešení:

doplňte náklady na realizaci Pokročilého řešení Kč bez DPH; nabízíte-li více jak jedno Vylepšení, rozepište náklady každého z nich.

Povinné pole.

1. Mzdové náklady spojené s rozšířením současných služeb rehabilitace – 80 000 Kč / měsíc.
2. Podpora místní komunity 250 000 Kč/ rok.
3. Ochrana životního prostředí:
 - 3.1. Zelená střecha 88 427 Kč.
 - 3.2. Ochrana životního prostředí v rámci rekonstrukce 30 000 Kč a provozu rehabilitace 10 000 Kč / měsíc.

| VÝSLEDKY PŮVODNÍHO VÝBĚRU | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|------|
| Nabídka č. | 1 | 2 | 3 | Váha |
| Odborná úroveň | | | | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Zachování stávajícího rozsahu Služeb v co největší míře | 6 | 10 | 6 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Co nejlepší pracovní podmínky pro fyzioterapeutky (Zaměstnanec) | 6 | 10 | 8 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Vytvoření příjemných a moderních prostor pro poskytování Služeb | 6 | 8 | 10 | 40 |
| Průměr | 6,00 | 9,33 | 8,00 | |
| Vážený počet bodů | 25,71 | 40,00 | 34,29 | |
| Pokročilé řešení | | | | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Rozšíření rozsahu Služeb | 8 | 8 | 6 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Podpora místní komunity | 6 | 6 | 8 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Ochrana životního prostředí | 6 | 10 | 6 | 15 |
| Průměr | 6,67 | 8,00 | 6,67 | |
| Vážený počet bodů | 12,50 | 15,00 | 12,50 | |
| Pohovor | | | | |
| | 8,50 | 10,00 | 5,00 | 10 |
| Vážený počet bodů | 8,50 | 10,00 | 5,00 | |
| Pachtovné | | | | |
| | 930 600,00 | 720 000,00 | 1 080 000,00 | 35 |
| Vážený počet bodů | 30,16 | 23,33 | 35,00 | |
| CELKEM | 76,87 | 88,33 | 86,79 | |

| VÝSLEDKY NOVÉHO HODNOCENÍ | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|------|
| Nabídka č. | 1 | 2 | 3 | Váha |
| Odborná úroveň | | | | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Zachování stávajícího rozsahu Služeb v co největší míře | 6 | 10 | 6 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Co nejlepší pracovní podmínky pro fyzioterapeutky (Zaměstnanec) | 6 | 10 | 8 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Vytvoření příjemných a moderních prostor pro poskytování Služeb | 6 | 8 | 10 | 40 |
| Průměr | 6,00 | 9,33 | 8,00 | |
| Vážený počet bodů | 25,71 | 40,00 | 34,29 | |
| Pokročilé řešení | | | | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Rozšíření rozsahu Služeb | 8 | 6 | 6 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Podpora místní komunity | 6 | 6 | 8 | |
| Ve vztahu k bodu Účelu záměru: Ochrana životního prostředí | 6 | 6 | 6 | 15 |
| Průměr | 6,67 | 6,00 | 6,67 | |
| Vážený počet bodů | 15,00 | 13,50 | 15,00 | |
| Pohovor | | | | |
| | 8,50 | 10,00 | 5,00 | 10 |
| Vážený počet bodů | 8,50 | 10,00 | 5,00 | |
| Pachtovné | | | | |
| | 930 600,00 | 720 000,00 | 1 080 000,00 | 35 |
| Vážený počet bodů | 30,16 | 23,33 | 35,00 | |
| CELKEM | 79,37 | 86,83 | 89,29 | |

Postup pro kompenzaci rozdílu mezi kvalitou uvedenou v nabídce a skutečností – kritéria Odborná úroveň a Pokročilé řešení

Hodnota kompenzace bude vyjadřovat rozdíl kvality mezi Nabídkou a kvalitou dosahovanou v průběhu plnění Smlouvy dle ust. 8.8., 8.9 Smlouvy.

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Počet bodů nového hodnocení | 13,5 |
| Základ kompenzace | 1,50 |
| Výše kompenzace | 72 000,00 Kč |