**SMLOUVA O SPOLUPRÁCI A FUNGOVÁNÍ V RÁMCI AREÁLU MASARYKOVY NEMOCNICE V ÚSTÍ NAD LABEM**

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku

**Smluvní strany**

1.

**Krajská zdravotní, a.s.**

Se sídlem: Sociální péče 3316/12a, Ústí nad Labem

IČO: 25488627

DIČ: CZ25488627

Zastoupená: MUDr. Petr Malý, MBA, generální ředitel

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Bankovní účet: 216686400/0300

(dále jen „**vlastník**“)

a

2.

**Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem**

Se sídlem: Pasteurova 1, 40096 Ústí nad Labem

IČO: 44555601

Zastoupená: doc. RNDr. Jaroslav Koutský, Ph. D. rektor

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., Ústí nad Labem

Bankovní účet: 260112295/0300

(dále jen „**uživatel**“)

(vlastník a uživatel společně jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

**uzavírají tuto smlouvu za podmínek níže uvedených:**

**I.**

1. Uživatel vystavěl a následně zkolaudoval budovu – „**Výukové prostory fakulty zdravotnických studií**“ (dále jen **„nemovitost**“), a to na pozemku parc. č. 1296/167 v obci Ústí nad Labem, k.ú. Bukov, vzniklého na základě geometrického plánu č. 1258-22173/2022, ze dne 1.8.2022, který se nachází v areálu Masarykovy nemocnice v Ústí nad Labem (dále jen „**areál**“).

2. Vzhledem k tomu, že se nemovitost stala součástí areálu s odlišnými vlastníky/smluvními stranami, je zapotřebí, aby mezi smluvními stranami došlo k úpravě jejich vzájemných práv a povinností při užívání areálu.

**II.**

1. Za uživatele se považují také jeho zaměstnanci, studenti, účastníci konferencí organizovaných uživatelem, a dal., tzn. všechny osoby, které v souvislosti s činností uživatele nebo pro jeho potřeby vstupují do areálu. Uživatel za všechny tyto osoby nese vůči vlastníkovi odpovědnost a je hlavním partnerem v konkrétních případech pro jednání a řešení incidentů, sporů nebo dalších záležitostí, které se týkají těchto osob, s vlastníkem. Tzn., že vlastník bude přednostně jednat ve věcech týkajících se těchto osob s uživatelem, pokud daná situace v daném okamžiku a v daném místě nebude vyžadovat okamžité jednání s osobou uvedenou v první větě tohoto odstavce. Uživatel se tedy nemůže distancovat od řešení věcí týkajících se takové osoby a je povinen za tyto osoby sjednat nápravu.

**III.**

**Práva a povinnosti uživatele a vlastníka**

1. Uživatel je povinen respektovat a dodržovat pokyny vlastníka areálu v souvislosti s bezproblémovým a ničím nerušeným chodem a provozem nemocnice, vč. pohybu osob a vozidel po areálu a parkování vozidel.

2. Uživatel má právo parkovat na svých vyhrazených, anebo na volných zpoplatněných parkovacích místech v areálu nemocnice za podmínek týkajících se placeného parkování.

3. Uživatel je povinen v dostatečném předstihu, minimálně 3 týdny dopředu, vlastníkovi nahlásit veškeré skutečnosti (např. opravy stavby), které se jakkoliv dotknou provozu a chodu nemocnice. Vlastník má právo pak vymezit podmínky takového omezení v dostatečném časovém předstihu tak, aby mohly být plánované práce zahájeny ve stanoveném termínu.

4. Vzhledem k tomu, že vlastník v areálu vykonává veřejně prospěšnou službu, kterou je poskytování zdravotních služeb, smluvní strany ujednávají, že zájmy související s provozem areálu mají přednost před zájmy uživatele.

5. Uživatel je povinen dodržovat všechny bezpečnostní předpisy související s jeho nemovitostí. Vlastník má právo si tyto skutečnosti u uživatele ověřovat.

6. Uživatel je povinen v okolí své nemovitosti a kontejnerů na odpadky udržovat pořádek a čistotu a mít své vlastní kontejnery na odpadky. V případě oprav nebo bouracích prací na své nemovitosti, je povinen průběžně, popř. bez zbytečného odkladu po ukončení těchto prací odklidit sutiny, anebo jiný materiál a veřejné prostranství uvést do původního stavu.

7. Uživatel má bezúplatné právo přístupu a příjezdu ke své nemovitosti, a to nejkratší cestou v rámci areálu, kterou určí vlastník.

8. Uživatel je povinen osoby uvedené v čl. II. seznámit s provozem areálu, se všemi povinnostmi s tím související, a pokyny vlastníka, jakož i s příslušnými bezpečnostními předpisy.

9. Vlastník má povinnost v dostatečném předstihu, min. 3 týdny dopředu a za předpokladu, že nepůjde o nějakou nahodilou a nepředvídatelnou událost, seznámit uživatele se změnami provozu areálu, které se uživatele dotknou.

10. Smluvní strany se zavazují k vzájemnému bezodkladnému informování o skutečnostech týkajících se provozu areálu a k vzájemné součinnosti a spolupráci při řešení záležitostí areálu, popř. odstraňování vad, např. hlášení závad na inženýrských sítích.

11. Smluvní strany jsou povinny ihned spolu řešit záležitosti týkající se narušení bezproblémového průjezdu sanitních vozidel areálem, nesprávného parkování vozidla, které brání nerušenému přístupu do všech vstupů/vjezdů na jednotlivá oddělení nebo do jiných provozních místností nemocnice, a další obdobné situace, které nesnesou odkladu. Smluvní pokuta bude v tomto případě uplatňována za předpokladu, že půjde o vozidla uživatele, a že nebude uplatňována podle smlouvy o zřízení služebnosti cesty uzavřené smluvními stranami.

12. Uživatel je povinen být po celou dobu existence nemovitosti v areálu pojištěn na odpovědnost za škodu, kterou svou činností nebo provozem může způsobit škodu vlastníkovi, a to na pojistné plnění ve výši 100.000.000,- Kč.

13. Vlastník je povinen být po celou dobu existence nemovitosti v areálu pojištěn na odpovědnost za škodu, kterou by mohl svou činností nebo provozem způsobit škodu uživateli, a to na pojistné plnění ve výši 50.000.000 Kč.

14. Vlastník i uživatel jsou povinni počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování, ničení, krádežím nebo ztrátám na majetku druhé smluvní strany, např. opomenutím uzamčení vchodů nebo průchodů, neodborným si počínáním, nerespektováním pravidel a pokynů, apod.

15. V případě objektivního a oprávněného zájmu týkajícího se provozu areálu a za předpokladu, že danou věc nebude možné řešit jiným objektivním způsobem, má vlastník právo jednostranně uživateli vymezit další povinnosti. Na ujednání smluvní pokuty za neplnění takových povinností je zapotřebí dohody smluvních stran.

**IV.**

**Sankce a smluvní pokuty**

1. Obě smluvní strany se zavazují, že naplňování práv a povinností, popř. jejich porušení plynoucí z čl. II. a III., vyjma čl. III. odst. 11, budou primárně řešit domluvou nebo vzájemnou spoluprací směřující k nápravě vadného stavu. V případě čl. III. odst. 11 má vlastník, i bez předchozí domluvy, výtky nebo upozornění, právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každé porušení. Smluvní pokuta se neuplatní v případě odstavených vozidel na komunikaci, na níž vázne služebnost cesty, přes kterou se vjíždí a vyjíždí do a z podzemních garáží vlastníka.

2. Za porušení smluvních práv a povinností vyplývajících z čl. III. odst. 12 a 13 se ujednává smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč, kterou lze ukládat každý měsíc až do doby sjednání nápravy.

3. Za porušení smluvních práv a povinností vyplývajících z článku II. posl. věta a čl. III. odst. 1, 3, 5, 6, 9, 10 a 14 se ujednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč; to za předpokladu, že se vadné jednání, i přes výtku, min. 1x opakuje v průběhu 3 měsíců, nebo, že smluvní strana na 2x zaslanou výzvu druhé smluvní straně vadu neodstranila, anebo vadu napravila za smluvní stranu druhá smluvní strana.

4. Za porušení smluvních práv a povinností vyplývajících z čl. III odst. 7 a 8 se ujednává smluvní pokuta ve výši 2.000,- Kč, přičemž platí pravidla jako v odstavci 3, věta za středníkem.

5. Za porušení smluvních práv a povinností vyplývajících z čl. III. odst. 6 se ujednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč, přičemž platí pravidla jako v odstavci 3, věta za středníkem.

6. Všechny smluvní pokuty lze ukládat opakovaně.

7. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká závazek, na který se smluvní pokuta vztahovala.

8. V případě, že porušením dojde také ke škodě smluvní strany, má druhá smluvní strana povinnost tuto škodu v plné výši uhradit, přičemž ustanovení týkající se smluvních pokut zůstávají nedotčena.

**V.**

**Náležitosti faktury a fakturace**

1. Smluvní pokuta nebo náhrada škody se hradí na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou.

2. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu. V případě, že faktura nemá potřebné náležitosti, je druhá smluvní strana oprávněna takovou fakturu vrátit. Doba splatnosti běží od okamžiku, kdy je faktura bez vad doručena smluvní straně, povinné k jejímu uhrazení.

3. Splatnost faktury je 3 týdny ode dne jejího vystavení s tím, že faktura musí být doručena nejpozději 4. dnem od jejího vystavení na adresu sídla smluvních stran.

4. Fakturu lze zaslat prostřednictvím poštovních služeb nebo datovou schránkou.

**VI.**

**Doba trvání smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu faktické existence nemovitosti v areálu, v němž budou vlastníkem, popř. jeho nástupcem poskytovány zdravotnické služby.

**VII.**

**Způsoby ukončení smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu není možné po dobu uvedenou v čl. VI. vypovědět, a že od této smlouvy lze odstoupit pouze ze zákonných důvodů.

2. Po odpadnutí překážky představující buď poskytování zdravotnických služeb v areálu, anebo faktickou neexistenci nemovitosti, vyjma pozemku pod ní, může kterákoliv smluvní strana i bez udání důvodů smlouvu vypovědět, přičemž výpovědní doba je 2 měsíce a výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran za předpokladu, že bude nahrazena novou smlouvou, s ohledem na skutečnost, že bude zapotřebí nově upravit vzájemná práva a povinnosti s ohledem na požadavky a potřeby, které mohou nastat v dlouhodobém časovém horizontu.

**VIII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

2. Smluvní strany nesouhlasí s tím, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí nebo praxe.

3. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo musely vědět, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

4. Případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. V případě soudního sporu bude podle českého práva rozhodovat místně příslušný český soud podle sídla vlastníka.

5. Smluvní strany se zavazují neprodleně sdělit druhé smluvní straně jakékoliv změny jejich adres nebo ostatních identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě porušení této povinnosti odpovídá smluvní strana za škodu tím způsobenou.

6. V pochybnostech s doručením se má za to, že písemnost byla doručena pátý pracovní den po prokazatelném odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to i v případě, že adresát již na této adrese nesídlí, ale tuto skutečnost neoznámil písemně druhé smluvní straně, nebo pokud jinak zmařil doručení. Písemnost lze také doručit datovou schránkou.

7. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou číselnou řadou, podepsanými oběma smluvními stranami.

8. Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po 1 vyhotovení.

9. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zák.č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu a žádné ustanovení nepovažují za obchodní tajemství. Smlouva bude uveřejněna vlastníkem. Informace o uveřejnění zašle vlastník uživateli bez zbytečného odkladu po jejím uveřejnění.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, a že není uzavírána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva reaguje na skutečnost, že uživatel vlastní nemovitost v areálu, kde se poskytují zdravotnické služby, a tudíž je nutné dodržovat provozní řád a pořádek, a zabezpečit bezproblémový chod areálu, který nemůže být ničím neopodstatněně narušován. Na důkaz toho smluvní strany připojují své podpisy.

11. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti uveřejněním smlouvy v registru smluv.

V Ústí nad Labem, dne V Ústí nad Labem, dne

Za Krajskou zdravotní, a.s. Za Univerzitu J. E. Purkyně v Ústí nad

 Labem

…………………………………………………………. ……………………………………………………

MUDr. Petr Malý, MBA doc. RNDr. Jaroslav Koutský, Ph.D.

generální ředitel rektor