

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a o spolupráci při zajišťování poskytování lékařské služby v oboru diabetologie

## Krajská nemocnice Liberec, a. s.

zápis v OR vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1651  
se sídlem Husova 357/10, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec  
zastoupena Ing. Janem Raisem, MBA, místopředsedou představenstva  
IČO: 27283933  
DIČ: CZ27283933  
(dále též i jako „nájemce“)

a

## Město Chrastava

se sídlem náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava  
zastoupeno Ing. Michaelem Canovem, starostou  
IČO: 00262871  
DIČ: CZ00262871  
(dále též i jako „pronajímatel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o nájmu a o spolupráci (dále jen “smlouva“) následujícího znění:

### Preambule

Budova č. p. 175 v ul. Polní, sloužící jako zdravotní středisko, byla na základě kupní smlouvy ze dne 23. 7. 2019, s právními účinky ke dni 25. 6. 2019, zapsána na list vlastnictví č. 1, Město Chrastava, v k. ú. Dolní Chrastava, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Liberec. Město Chrastava nabylo objekt zdravotního střediska ve veřejném zájmu z důvodu zachování dostupné zdravotní péče pro své občany a občany okolních obcí.

V souvislosti s ukončením činnosti obvodního lékaře a uzavřením ordinace MUDr. [REDAKCE] od 1. 9. 2023, došlo k ohrožení výkonu lékařské služby v oboru diabetologie, poskytované odborným lékařem v této ordinaci 1x týdně, ve zdravotním středisku Chrastava.

Tato smlouva navazuje na původní smlouvu uzavřenou mezi Krajskou nemocnicí Liberec, a. s., a MUDr. [REDAKCE], jenž byl nájemcem ordinace ve zdravotním středisku v uvedeném objektu města Chrastava do 31. 8. 2023, a na dosavadní Nájemní smlouvu prostoru sloužícího podnikání čj. N/31/2023 uzavřenou mezi Krajskou nemocnicí Liberec, a. s., a Městem Chrastava dne 30. 8. 2023, bez přerušení, s cílem zajistit plynulé pokračování poskytování lékařské služby v oboru diabetologie ve zdravotním středisku v Chrastavě pro její občany a občany okolních obcí.

### I.

#### Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly na spolupráci při poskytování ambulantní zdravotní péče dle § 7 zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, o diabetologické pacienty.

## II. Předmět smlouvy

Krajská nemocnice Liberec, a. s., se zavazuje spolupracovat s Městem Chrastava při zajišťování poskytování lékařské služby v oboru diabetologie na území města Chrastava, a to za těchto podmínek:

1. Lékařská služba v oboru diabetologie bude zajišťována na území města Chrastava, a to konkrétně **v objektu čp. 175, Polní ulice, 463 31 Chrastava**, který je ve vlastnictví Města Chrastava a je součástí pozemku par. č. st. 205 v katastrálním území Dolní Chrastava, zapsaného na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec, **a to ve středu, lékařka v době od 10:30 do 16:00 hodin a všeobecná sestra v době od 7:00 do 16:00 hodin.**
2. Chod lékařské služby v oboru diabetologie / diabetologické poradny bude zajišťovat Krajská nemocnice Liberec, a. s. (dále jen KNL), v souladu s právními předpisy v oboru zdravotnictví, a to zejména v souladu s minimálními požadavky na věcné a technické vybavení zdravotních služeb.
3. Lékařská služba v oboru diabetologie / diabetologické poradny ve výše uvedeném čase bude zajišťována přítomností jedné lékařky způsobilé k samostatnému výkonu povolání lékaře dle zákona č. 95/2004 Sb., o podmínkách získání a uznávání odborné způsobilosti a specializované způsobilosti k výkonu zdravotnického povolání lékaře, zubního lékaře a farmaceuta, a jedné všeobecné sestry způsobilé k výkonu povolání dle zákona č. 96/2004 Sb., o nelékařských zdravotnických povoláních.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude možno zajistit potřebný personál pro výkon lékařské služby, nebude v daný den lékařská služba zajištěna a ordinace bude uzavřena (bez dalších sankcí).
5. Krajská nemocnice Liberec, a. s., bude hradit lékaře a všeobecné sestře zajišťujícím poskytování lékařské služby v oboru diabetologie/diabetologické poradny mzdu.
6. Péči poskytnutou v rámci lékařské služby - diabetologické poradny bude příslušným zdravotním pojišťovám vykazovat na své ICZ Krajská nemocnice Liberec, a. s.,
7. Krajská nemocnice Liberec, a. s., zajistí vybavení prostor, ve kterých bude poskytována lékařská služba v oboru diabetologie/diabetologické poradny zdravotním materiálem, případně léky.
8. Město Chrastava se zavazuje uhradit Krajské nemocnici Liberec, a. s., za každý právě skončený měsíc prokazatelný rozdíl mezi částkou, kterou jí v souvislosti se zabezpečením lékařské služby v oboru diabetologie/diabetologické poradny uhradily příslušné zdravotní pojišťovny, a celkovými náklady, které na zajištění těchto služeb provozem ordinace skutečně vynaložila.
9. Prokazatelnou částku vzniklou výpočtem dle předchozích odstavců bude hradit Město Chrastava Krajské nemocnici Liberec, a. s., za každý právě skončený měsíc, na základě faktury, vystavené Krajskou nemocnicí Liberec, a. s. Součástí faktury bude specifikace požadované částky, splatnost faktury se sjednává 30-ti denní.

## III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že v nemovitosti specifikované shora v článku II. této smlouvy se nachází prostory či místnosti o celkové výměře 34,90 m<sup>2</sup>, včetně příslušenství (dále jen „**prostory**“ či „**předmět nájmu**“). Schematický plán předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1) této smlouvy.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s předmětem nájmu, a že je tedy oprávněn předmět nájmu pronajmout.
3. Předmět nájmu je pronajímán zařízený.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy, včetně příslušenství, do nájmu, za nájemné sjednané v čl. IV. odst. 1. této smlouvy a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá do užívání.
5. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu

#### IV. Výše nájmu

1. Výše nájemného se stanovuje celkovou částkou 1.000 Kč/měsíc (slovy: jeden tisíc korun českých).
2. Nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku je splatné nejpozději do posledního dne měsíce, za něž je nájemné hrazeno, a to bezhotovostním převodem na účet správce nemovitostí města Chrastava, Městského bytového družstva Chrastava, č. 29022-0984852379/0800, vedený u České spořitelny, a. s., variabilní symbol 0400175007.
3. Pronajímatel z důvodu zachování veřejné zdravotní péče neúčtuje nájemci úhradu za služby (dodávka tepla, spotřeba elektrické energie a vodné a stočné), neodpovídá však za přerušení dodávek služeb z důvodu na straně dodavatelů nebo na straně nájemce.

#### V. Podmínky nájmu

1. Smluvní strany sjednávají, že při převzetí předmětu nájmu podepíší protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, jehož součástí bude mj. i uvedení stavu vnitřního vybavení, pokud se v pronajímaném prostoru vybavení ve vlastnictví pronajímatele nachází.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně k provozování podnikatelské činnosti, jako **ordinace diabetologické poradny**.
3. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory domu č.p. 175.
4. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
5. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání předmětu nájmu a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
7. Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmětu nájmu zjistit mohl.
8. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání, pro které byl pronajat, a zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn pro případ škod způsobených požárem a živelnými událostmi a že toto pojištění bude po celou dobu trvání nájmu udržovat.
11. Nájemce je povinen instalovat elektrické a tepelné spotřebiče dle návodů od výrobce a zajistit a provádět pravidelné kontroly těchto zařízení ve lhůtách daných právním předpisem.
12. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škody, které na jeho majetku způsobí.
13. Během nájmu pronajímatel nemá právo o své vůli pronajatý předmět nájmu měnit.
14. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, pronajímatel dočasně poskytne nájemci k užívání jiné odpovídající prostory.
15. Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím souhlasem pronajímatele; souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou předmětu nájmu k jeho zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-

li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou.

16. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na straně nájemce jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně.
17. Nájemce může v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž předmět nájmu slouží, požádat o přechod práv a závazků z nájemní smlouvy na svého nástupce, kterému lékařskou praxi přenechává. Souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu.

#### VI.

##### Další ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá **od 1. 10. 2023 na dobu neurčitou**.
2. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou stran nebo na základě výpovědi jedné ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpověď musí být písemná, není třeba ji odůvodňovat, výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### VII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami
3. Změny ve smlouvě jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, které musí podepsat obě smluvní strany.
4. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.

V Liberci 21. 9. 2023

V Chrastavě 20. 9. 2023

.....  
**Krajská nemocnice Liberec, a. s.**  
Ing. Jan Rais, MBA  
místopředseda představenstva

.....  
**Město Chrastava**  
Ing. Michael Canov  
starosta města









**MĚSTO CHRASTAVA**  
náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava  
telefon: (+420) 482 363 812 fax: (+420) 485 143 344

## Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno

30. 8. – 18. 9. 2023

Zadávací řízení

Popis:

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání a o spolupráci při zajišťování poskytování lékařské služby v oboru diabetologie

Číslo smlouvy:

RU/14/2023

Schváleno usnesením  
ZM ze dne:

20. září 2023

Číslo usnesení:

2023/15/I

Nad rámec zákona bude tato smlouva po podpisu obou smluvních stran uveřejněna v registru smluv


Datum vystavení  
doložky:

20. 9. 2023

Vyřizuje



Podpis/razítko

  
Ing. Michael Canov  
starosta

