

KONCESNÍ SMLOUVA NA PROVOZ STÁVAJÍCÍ NEMOCNICE A STAVBU A PROVOZ NOVÉHO PAVILONU V AREÁLU NEMOCNICE VALAŠSKÉ MEZIŘÍČÍ

Smluvní strany:

Město Valašské Meziříčí

se sídlem: Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00304387, DIČ: CZ00304387

bank. spojení: [REDACTED] pobočka [REDACTED] č. účtu: [REDACTED]

zastoupené Mgr. Robert Stržínek, starosta

(dále jen „**Zadavatel**“)

a

Nemocnice AGEL Valašské Meziříčí a.s.

se sídlem: U Nemocnice 980, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 268 22 105, DIČ: CZ699000899

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B,
vložka 2739

bank. spojení: [REDACTED] č. účtu: [REDACTED]

zastoupená MUDr. Martin Hrabovský, MBA, předseda představenstva a
Ing. Miroslav Pecháček, místopředseda představenstva

(dále jen „**Koncesionář**“)

a

AGEL Real Estate Valašské Meziříčí s.r.o.

se sídlem: Vrchlického 1350/102, Košíře, 150 00 Praha 5

IČO: 194 90 101, DIČ: CZ19490101

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 387417

bank. spojení: [REDACTED] č. účtu: [REDACTED]

zastoupená Ing. Michal Pišoja, LL.M., jednatel a
Mgr. Michal Zakarovský, MPH, FCCA, LL.M., jednatel

(dále jen „**Stavebník**“)

dnešního dne uzavírají tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 184 ve spojení s § 124 zákona
č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“), § 1746 odst. 2 a za použití §
2349 a násl. a § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský**

zákoník“ nebo „**OZ**“)

(dále jen „**Smlouva**“).

1 Obsah

PREAMBULE	4
1. DEFINICE.....	4
2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	17
3. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY	18
4. ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN	18
5. ZÁKLADNÍ POVINNOSTI A PRÁVA KONCESIONÁŘE	20
6. VÝKLAD SMLOUVY	22
7. PODDODAVATELSKÉ SMLUVNÍ VZTAHY	22
8. FINANCOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝDAJŮ KONCESIONÁŘE, STAVEBNÍKA.....	23
9. SOUČINNOST ZADAVATELE.....	23
10. ZÁKLADNÍ POŽADAVKY ZADAVATELE NA NOVÝ PAVILON.....	23
11. STAVENIŠTĚ A PODLOŽÍ	24
12. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE A INŽENÝRING.....	25
13. STAVBA NOVÉHO PAVILONU	28
14. PRÁVO STAVBY	34
15. UŽÍVÁNÍ AREÁLU NEMOCNICE KONCESIONÁŘEM	36
16. PACHT	38
17. IDENTIFIKACE VĚCÍ NÁLEŽEJÍCÍCH K PŘEDMĚTU PACHTU	40
18. VLASTNICTVÍ VĚCÍ	41
19. MOBILIÁŘ.....	42
20. SPOTŘEBNÍ MATERIÁL.....	42
21. STAV PŘEDMĚTU PACHTU	43
22. POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB	47
23. KONTROLA PLNĚNÍ SMLOUVY	47
24. KRIZOVÉ STAVY.....	48
25. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S UŽÍVÁNÍM OBJEKTU	48
26. PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY	49
27. KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI	51
28. LIBERAČNÍ UDÁLOSTI	53
29. UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI	54
30. DISKRIMINAČNÍ ZMĚNY, ZMĚNY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	56
31. NÁHRADA ÚJMY.....	56
32. JISTOTA, BANKOVNÍ ZÁRUKA.....	57

33.	POJIŠTĚNÍ.....	58
34.	ZPĚTNÉ PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PACHTU, PŘEDÁNÍ NOVÉHO PAVILONU A OPČNÍ PRÁVO K MOBILIÁŘI	59
	PŘECHOD ZAMĚSTNANCŮ	62
35.	PŘEDČASNÉ SKONČENÍ.....	64
36.	KOMPENZACE PŘI PŘEDČASNÉM SKONČENÍ SMLOUVY	67
37.	SMLUVNÍ POKUTY	68
38.	VEDENÍ ZÁZNAMŮ KONCESIONÁŘE	70
39.	OCHRANA INFORMACÍ	71
40.	EXPERT	72
41.	ŘEŠENÍ SPORŮ	72
42.	DORUČOVÁNÍ	73
43.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	74

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se a souhlasí s následujícím zněním Smlouvy:

PREAMBULE

Dlouhodobým cílem Zadavatele je zajistit provoz nemocnice ve Valašském Meziříčí, a vybudování Nového pavilonu následné péče v Areálu nemocnice ve Valašském Meziříčí a jeho následné provozování. Za tímto účelem Zadavatel vybral na základě řízení v režimu ZZVZ vhodného dlouhodobého partnera.

1. DEFINICE

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že pojmy použité v této Smlouvě mají mít význam specifikovaný v tomto čl. 1 Smlouvy:
- 1.1.1 **Areál nemocnice** znamená nemovitosti v rozsahu přílohy č. 6 a Pozemek.
- 1.1.2 **Budoucí smlouva** má význam uvedený v odst. 13.21 této Smlouvy;
- 1.1.3 **Částka kompenzace** znamená příslušnou částku kompenzace při skončení Smlouvy stanovenou podle přílohy č. 3 Kompenzace;
- 1.1.4 **Den otevření** znamená den, kdy dojde k zahájení provozu v Novém pavilonu;
- 1.1.5 **Den plánovaného otevření** znamená den, ve kterém má dojít dle Harmonogramu k zahájení provozu v Novém pavilonu. K posunutí tohoto data dochází pouze z důvodů a za podmínek ve Smlouvě sjednaných;
- 1.1.6 **Den předčasného skončení** znamená dále uvedený den, ve kterém skončí Smlouva v případě jejího předčasného skončení:
- 1.1.6.1 při předčasném skončení pro Selhání Koncesionáře, den uvedený v oznámení Zadavatele podle odst. 35.6 nebo 35.8 Smlouvy,
- 1.1.6.2 při předčasném skončení pro Selhání Zadavatele, den uvedený v oznámení Koncesionáře podle odst. 35.10 nebo 35.12 Smlouvy;
- 1.1.6.3 při předčasném skončení pro Událost vyšší moci, den uvedený v oznámení příslušné strany podle odst. 35.13 Smlouvy;
- příčemž strany se mohou v konkrétním případě dohodnout, že Dnem předčasného skončení bude jiný den;
- 1.1.7 **Den skončení** znamená Den předčasného skončení či Den uplynutí, podle toho, který nastane dříve (tj. podle toho, zda dojde k předčasnému skončení);
- 1.1.8 **Den účinnosti** znamená den, ve kterém tato Smlouva nabude účinnosti;

- 1.1.9 **Den uplynutí** znamená den 31. 12. 2058. K posunutí tohoto data může dojít jen z důvodů Událostí vyšší moci a za podmínek ve Smlouvě sjednaných;
- 1.1.10 **Den zahájení provozu** znamená den 1. 1. 2024, kdy Koncesionář začne užívat a požívat Předmět pachtu na základě této Smlouvy.
- 1.1.11 **Diskriminační změna** znamená:
- 1.1.11.1 změnu Právních předpisů, metodických pokynů či opatření upravujících poskytování zdravotních, či sociálních služeb, která se specificky vztahuje na:
- (i) Předmět pachtu nebo Nový pavilon;
 - (ii) Garantovaný rozsah péče;
 - (iii) Koncesionáře; a/nebo
 - (iv) společnosti či osoby provozující zařízení či poskytující služby, které jsou obdobné Objektu či Službám, či na vlastnictví podílu v takových společnostech;
- 1.1.11.2 změnu způsobenou tím, že některé z Povolení nebylo k tomu příslušným orgánem či třetí osobou vydáno ve lhůtě, která je k tomu Právními předpisy stanovená, nebo bylo Koncesionáři odebráno, bylo zrušeno nebo nebylo prodlouženo, ledaže důvodem pro takové nevydání je nedostatečný postup, součinnost či předložení nedostatečných podkladů ze strany Koncesionáře vzhledem k požadavkům vyplývajícím z příslušných Právních předpisů a vzhledem k obvyklé praxi v obdobných případech;
- 1.1.11.3 změnu (či vydání nové) státní nebo regionální politiky či koncepce poskytování zdravotních či sociálních služeb nebo změnu přístupu zdravotních pojišťoven či orgánů veřejné moci, která bude pro Koncesionáře závazná a která podstatným způsobem ovlivní poskytování zdravotních služeb v oblasti Garantovaného rozsahu péče;
- 1.1.12 **Dohoda o vypořádání** znamená dohodu o vypořádání uzavřenou mezi Zadavatelem a Nemocnicí AGEL Valašské Meziříčí a. s. dne 11. 6. 2021, která upravuje vypořádání závazků ze Smlouvy o nájmu podniku;
- 1.1.13 **Dokončení Nového pavilonu** znamená současně Stavbu Nového pavilonu, zprovoznění Nového pavilonu (včetně ve Smlouvě sjednaných a/nebo z Právních předpisů plynoucích zkoušek, testů, revizí a jeho napojení na inženýrské sítě) a právní účinky kolaudačního souhlasu Nového pavilonu;
- 1.1.14 **Dokumenty** znamená zejména atesty, certifikace, prohlášení o shodě, doklady o revizích, protokoly o zkouškách vyžadované dle Právních předpisů k řádnému provozu Předmětu pachtu a Nového pavilonu;
- 1.1.15 **DPH** znamená daň z přidané hodnoty ve výši, jaká je v příslušné době na příslušné plnění uplatňována;

- 1.1.16 **Expert** znamená osobu určenou stranami dle čl. 40 Smlouvy, která plní úkoly dle Smlouvy;
- 1.1.17 **Finanční model** znamená finanční model obsažený v příloze č. 5 Smlouvy (včetně pozdějších změn provedených v souladu se Smlouvou);
- 1.1.18 **Garantovaný rozsah péče** znamená minimální rozsah zdravotní péče (z hlediska zdravotnických oborů a počtu lůžek) v Předmětu pachtu a Novém pavilonu ode Dne zahájení provozu), který je podrobně definován v příloze č. 1 Požadavky na Služby. V případě péče v segmentu Oddělení bez lůžek dle odst. 1.2. přílohy č. 1 Požadavky na služby, platí, že může být zajištěna externě i mimo Předmět pachtu nebo Nový pavilon za předpokladu, že nebude dotčena dostupnost, kvalita nebo rozsah dané péče (výslovně platí, že Uživatelé nesmí být v takovém případě nuceni cestovat mimo město Valašské Meziříčí).
- 1.1.19 **Harmonogram** znamená předpokládané termíny plnění povinností smluvních stran sjednané pro Projektování, Inženýring, Dokončení Nového pavilonu, Pořízení Mobiliáře, Den plánovaného otevření v příloze č. 7 Harmonogram. Jednotlivé milníky uvedené v Harmonogramu nejsou závazné (vyjma Dne plánovaného otevření);
- 1.1.20 **Investice** znamená pořízení dlouhodobého hmotného nemovitého majetku a veškeré zásahy a změny na Předmětu pachtu, jakož i souhrn nákladů, které souvisí s výstavbou, technickým zhodnocením, nebo obnovou dlouhodobého nemovitého majetku;
- 1.1.21 **Inženýring** znamená veškeré činnosti při zajištění veškerých podkladů, vyjádření, souhlasů, stanovisek, povolení, rozhodnutí, oznámení, ohlášení a dalších právních a faktických jednání potřebných k řádné a včasné Stavbě Nového pavilonu, Dokončení Nového pavilonu a výstavbě Souvisejících staveb a řádnému užívání a provozu Nového pavilonu (pro poskytování Služeb) a Souvisejících staveb v souladu s Právními předpisy;
- 1.1.22 **Inženýrské sítě** znamenají veškeré sítě nebo vedení nezbytné k řádnému a bezproblémovému provozu Nového pavilonu, zejména pak sítě a vedení zajišťující přívod a odvod energií, vody, plynu a kanalizace a telekomunikační sítě; současně znamenají i přeložky inženýrských sítí dotčených stavbami (přeložka vedení VN, úprava a přeložky areálových rozvodů - kanalizační vedení, vodovod), likvidací dešťových vod - podzemní vsakovací zařízení na dešťovou vodu případně přípojka dešťové kanalizace (dle výsledků hydrogeologického posouzení);
- 1.1.23 **Komerční využití** znamená užívání Předmětu pachtu pro jakýkoliv účel, který není zabezpečením provozu nemocnice či poskytováním Služeb;
- 1.1.24 **Kompenzovaná událost** znamená jakoukoliv událost:
- 1.1.24.1 která vznikla nesplněním jakéhokoliv závazku Zadavatele či Osoby na straně Zadavatele podle Smlouvy, včetně:

- (i) neposkytnutí konkrétní součinnosti, ke které se Zadavatel zavázal podle Smlouvy nebo která je nezbytná k řádnému provedení Inženýringu;
 - (ii) toho, že se ukáže, že Zadavatel uváděl zaviněně Koncesionáři nepravdivé údaje o skutečnostech podstatných pro plnění Smlouvy; nebo
- 1.1.24.2 která vznikla v důsledku výkonu jakýchkoliv činností na Předmětu pachtu Zadavatelem nebo jakoukoliv Osobou na straně Zadavatele (vyjma činností prováděných řádně v souladu s Plánem oprav bez ohledu na to, kdo je zajišťuje) nebo jde o opomenutí povinností Zadavatele nebo jakékoli Osoby na straně Zadavatele;
 - 1.1.24.3 vznikla v důsledku postupu Zadavatele podle odst. 13.13., 13.14 této Smlouvy;
 - 1.1.24.4 vznikla v důsledku nezpůsobilosti Staveniště nebo podloží k provedení Stavby nebo v důsledku nezpůsobilosti Staveniště nebo podloží, které znemožní po určitou dobu provádění Stavby a/nebo souvisejících činností nebo si vyžádá provedení dodatečných činností, které nebyly předpokládány Harmonogramem.
- 1.1.25 **Koncepce rozvoje nemocnice** znamená dokument vypracovaný Koncesionářem a schvalovaný Zadavatelem, kdy požadavky na jeho obsah jsou stanoveny v příloze č. 1 Požadavky na Služby.
 - 1.1.26 **Koncern** znamená podnikatelské seskupení obchodních korporací řízené Řídící osobou;
 - 1.1.27 **Koncesní doba** znamená období začínající Dnem zahájení provozu a končící Dnem skončení;
 - 1.1.28 **Koncesní řízení** znamená řízení realizované dle § 180 a násl. ZZVZ s názvem „Nemocnice ve Valašském Meziříčí – pacht závodu“;
 - 1.1.29 **Kontrolní orgán** znamená jakýkoli orgán veřejné moci (správní či státní orgán a/nebo subjekt v obdobném postavení a/nebo těmito orgány či subjekty pověřená či oprávněná osoba), který je oprávněn kontrolovat a/nebo přezkoumávat a/nebo posuzovat (včetně sankcionování nedostatků a neplnění povinností dle právní úpravy) plnění jakýchkoli povinností a závazků smluvních stran souvisejících s touto Smlouvou, zejména souvisejících se Stavbou, poskytováním Služeb, provozováním Nového pavilonu a Předmětu pachtu (včetně plnění povinností a závazků z právní úpravy, povinností a závazků z poskytnuté dotace, povinností a závazků žadatele o dotaci);
 - 1.1.30 **Krizový stav** znamená událost, která může bezprostředně způsobit:
 - 1.1.30.1 ohrožení života nebo zdraví osob;
 - 1.1.30.2 rozsáhlou škodu na majetku; nebo

1.1.30.3 znečištění životního prostředí v intenzitě, která by mohla znamenat rozpor s Právními předpisy na úseku životního prostředí;

1.1.31 **Liberační událost** znamená jakoukoliv z dále uvedených událostí:

1.1.31.1 zásah neovladatelné přírodní síly v rozsahu, ve kterém nezakládá Událost vyšší moci;

1.1.31.2 výtržnosti či občanské nepokoje;

1.1.31.3 selhání jakéhokoliv poskytovatele veřejných služeb, nebo selhání dopravy;

1.1.31.4 náhodné poškození Předmětu pachtu, pokud jej jakkoli nezpůsobil Koncesionář a/nebo Stavebník;

1.1.31.5 zablokování nebo embargo v rozsahu, ve kterých nejsou Událostí vyšší moci;

1.1.31.6 v souvislosti s pracovněprávními vztahy Osob na straně Koncesionáře, kterákoliv z následujících událostí:

(i) stávka, a to jak zákonná, tak nezákonná;

(ii) výluka;

(iii) úmyslné zdržování práce, nebo

(iv) hromadné skončení pracovněprávního vztahu ze strany zaměstnanců z jiného důvodu než porušení povinností vyplývajících z Právních předpisů nebo pracovních smluv ze strany Koncesionáře v rozsahu, který z provozního hlediska nebo dle platných Právních předpisů nepostačuje k zajištění chodu příslušné ambulance nebo lůžkového oddělení,

a pouze v rozsahu, v jakém zabraňují Koncesionáři plnit závazky podle Smlouvy, a za předpokladu, že tyto události nemohl Koncesionář při vynaložení odborné péče odvrátit;

1.1.31.7 náraz silničního, drážního nebo leteckého dopravního prostředku třetí osoby;

1.1.31.8 znečištění životního prostředí v intenzitě, která by mohla znamenat rozpor s Právními předpisy na úseku životního prostředí, pokud jej přímo ani nepřímo nezpůsobil Koncesionář (pokud nejde o Událost vyšší moci);

1.1.31.9 neuzavření smlouvy a/nebo dodatku ke smlouvě o úhradě hrazených služeb mezi Koncesionářem a kteroukoli z těchto zdravotních pojišťoven: VZP, a.s., Revírní bratrská pokladna, Česká průmyslová zdravotní pojišťovna, pojišťovna Ministerstva vnitra upravující s účinností ke Dni otevření nebo Dni plánovaného otevření úhradu zdravotních služeb poskytovaných v Novém pavilonu, tj. úhradu navýšeného rozsahu zdravotní péče poskytované Koncesionářem v důsledku zprovoznění a otevření Nového pavilonu, z jiného

důvodu než porušení Právních předpisů Koncesionářem či neposkytnutí součinnosti požadované příslušnou pojišťovnou ze strany Koncesionáře či jiným zmařením jejího uzavření Koncesionářem bez oprávněného důvodu. Uvedené neplatí ve vztahu k těm zdravotním pojišťovnám, které ke Dni otevření nebo ke Dni plánovaného otevření zaniknou bez právního nástupce;

- 1.1.31.10 rozhodnutí veřejnoprávního orgánu na úseku poskytování zdravotních služeb a/nebo zdravotní pojišťovny, kterým dojde k zásahu do oprávnění Koncesionáře poskytovat zdravotní služby spadající do Garantovaného rozsahu péče z jiného důvodu než porušení Právních předpisů Koncesionářem;
- 1.1.31.11 nezpůsobilost nebo špatný stav Staveniště bránící provedení Stavby, pokud uvedené nezpůsobil Koncesionář, Osoba na straně Koncesionáře;
- 1.1.31.12 zohlednění připomínek městského architekta k provedení Stavby ve smyslu odst. 12.2 této Smlouvy;

příčemž jakákoli událost, jednání či opomenutí Koncesionáře spadající do definice některého z bodů 1.1.31.1 až 1.1.31.12 této Smlouvy nezakládá porušení této Smlouvy Koncesionářem ani není Selháním Koncesionáře;

- 1.1.32 **Mobiliář** znamená společně (i) Mobiliář Nového pavilonu, (ii) Mobiliář koncesionáře a (iii) Mobiliář zadavatele tvořící součást Předmětu pachtu;
- 1.1.33 **Mobiliář koncesionáře** znamená movité věci, a to zařízení a vybavení Předmětu pachtu vč. zdravotnických přístrojů, elektrospotřebičů a rovněž nábytek a jiné obdobné předměty v Předmětu pachtu, které pořídil z vlastních finančních prostředků či jinak získal Koncesionář a které jsou vlastnictvím Koncesionáře, a Mobiliář Nového pavilonu;
- 1.1.34 **Mobiliář Nového pavilonu** znamená movité věci, a to zařízení a vybavení Nového pavilonu vč. zdravotnických přístrojů, elektrospotřebičů a rovněž nábytek a jiné obdobné předměty Nového pavilonu, které pořídil z vlastních finančních prostředků či jinak získal Koncesionář a které jsou vlastnictvím Koncesionáře; U předmětů upevňovaných ke zdi, podlaze či stropu k Novému pavilonu budou za Mobiliář Nového pavilonu považovány pouze ty předměty, které mohou při oddělení samostatně sloužit svému účelu (např.: vestavěný nábytek není Mobiliářem, je součástí Nového pavilonu).
- 1.1.35 **Mobiliář zadavatele** znamená movité věci, a to zařízení a vybavení ve vlastnictví Zadavatele tvořící součást Předmětu pachtu. Mobiliář zadavatele je definován v příloze č. 8 Soupis Mobiliáře.
- 1.1.36 **Návrh Koncesionáře** znamená kompletní nabídku Koncesionáře v řízení dle ZZVZ předcházejícím uzavření Smlouvy;

- 1.1.37 **Návrh stavebního řešení** znamená dokument uvedený v příloze č. 9 Návrh stavebního řešení předložený Koncesionářem, který je v těchto svých podstatných ohledech závazným podkladem pro plnění účelu Smlouvy:
- 1.1.37.1 estetické ztvárnění, barevné a hmotové řešení Nového pavilonu a Souvisejících staveb,
 - 1.1.37.2 funkční náplň a kapacita Nového pavilonu,
 - 1.1.37.3 dispoziční schéma Nového pavilonu a Souvisejících staveb; to může být měněno v případě, kdy si změnu vyžádá Stanovisko dotčeného subjektu,
 - 1.1.37.4 připravenost pro budoucí nástavbu alespoň 2 dalších pater Nového pavilonu.

Koncesionář a/nebo Stavebník je oprávněn změnit konstrukční, případně materiálové řešení Návrhu stavebního řešení pouze se souhlasem Zadavatele, přičemž Zadavatel udělení souhlasu neodepře, pokud budou kumulativně naplněny tyto požadavky:

- Stavba bude odpovídat všem technickým požadavkům na Stavbu stanoveným právními předpisy a/nebo technickými normami,
- Stavba nebude nově navrženými materiály a/nebo konstrukčním řešením kvalitativně degradována,
- nově navržené materiály budou z hlediska technické životnosti adekvátní materiálům navrhovaným v Návrhu stavebního řešení,
- Stavba bude schopna provozu do Dne uplynutí a ve stavu způsobilém k určenému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předána Zadavateli.

- 1.1.38 **Nový koncesionář** znamená osobu, která uzavřela nebo má uzavřít novou smlouvu se Zadavatelem;
- 1.1.39 **Nový pavilon** znamená objekt ve vlastnictví Stavebníka zhotovený Stavebníkem v Areálu nemocnice, který bude užíván Koncesionářem a bude určen k poskytování **zdravotní**, sociální péče, včetně součástí a příslušenství (vč. Inženýrských sítí podle odst. 13.21 a násl. Smlouvy).
- 1.1.40 **Objekty** znamenají budovy, jež jsou součástí Předmětu pachtu a Nový pavilon;
- 1.1.41 **Opční cena** znamená cenu Mobiláře koncesionáře určeného k odkupu Zadavatelem nebo Novým koncesionářem určená podle odst. 34.11.
- 1.1.42 **Opravy** - opravou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození Předmětu pachtu za účelem jejich uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení Opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií; Opravy realizované na Předmětu pachtu do 40 000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu provádí a hradí Koncesionář (dále jen „**Oprava menšího rozsahu**“), a to do celkového finančního limitu ve výši 1 500 000 Kč bez

DPH za kalendářní rok; opravy s náklady nad tento limit provádí a hradí Zadavatel, Opravy realizované na Předmětu pachtu nad 40 000 Kč bez DPH provádí a hradí Zadavatel s výjimkou postupu dle odst. 26.5 Smlouvy (dále jen „**Oprava většího rozsahu**“). Finanční parametry v tomto článku se budou v Koncesní době každoročně (počínaje rokem následujícím po roce, v němž dojde ke Dni zahájení provozu) zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen v České republice stanovenou příslušným orgánem veřejné správy (v době uzavření Smlouvy zjištěnou z úředního sdělení Českého statistického úřadu). Základním obdobím pro zjišťování míry inflace je vždy kalendářní rok předcházející roku, v němž má dojít ke zvýšení podle tohoto článku.

Opravou menšího rozsahu se rozumí rovněž jakékoli opatření na Předmětu pachtu, které nepředstavuje Technické zhodnocení pouze z toho důvodu, že výdaj s ním spojený nedosáhl finanční hodnoty dle odst. 1.1.83 této Smlouvy.

1.1.43 **Osoby na straně Koncesionáře** znamenají jakékoliv z dále uvedených osob:

1.1.43.1 Zástupce Koncesionáře;

1.1.43.2 Pracovníci Koncesionáře; a

1.1.43.3 Pracovníci Poddodavatelů Koncesionáře

kteří mají jakýkoliv vztah k Předmětu pachtu nebo ke Službám;

1.1.44 **Osoby na straně Zadavatele** jsou:

1.1.44.1 Zástupce Zadavatele;

1.1.44.2 Zadavatelovi dodavatelé a poddodavatelé;

1.1.44.3 Pracovníci Zadavatele;

1.1.44.4 Technický dozor zadavatele;

1.1.44.5 městský architekt dle odst. 12.2 Smlouvy;

s výjimkou Koncesionáře a jakékoliv Osoby na straně Koncesionáře; přičemž stanoví-li tato Smlouva, že určitá povinnost má být splněna nebo určitá činnost vykonána Osobou na straně Zadavatele, platí, že Zadavatel odpovídá Koncesionáři za to, že daná osoba takovou povinnost řádně a včas splní;

1.1.45 **Otevření** znamená zahájení poskytování Služeb a provozu v Novém pavilonu (včetně Mobiliiáře Nového pavilonu a veškerého dalšího potřebného vybavení a zařízení) v souladu se Smlouvou, vč. zajištění Povolení;

1.1.46 **OZ** (nebo také „**občanský zákoník**“) znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli obecně závazný právní předpis nahrazující tento zákon, podle něhož se bude smluvní vztah řídit;

1.1.47 **Pachtovné** znamená Pachtovné za Předmět pachtu;

- 1.1.48 **Předmět pachtu** je závod tvořený nemovitostmi vymezenými v příloze č. 6, Mobiliiářem zadavatele, Souvisejícími stavbami nacházejícími se v Areálu nemocnice), které budou samostatnými nemovitými věcmi, zaměstnanci, pohledávkami, dluhy a závazky vzniklými v souvislosti s jeho provozováním;
- 1.1.49 **Tříletý plán Investic** znamená indikativní dlouhodobý plán Investic a obnovy Předmětu **pachtu** dle odst. 21.10 a odst. 21.11;
- 1.1.50 **Plán investic** znamená plán pravidelných ročních Investic a obnovy na Předmětu pachtu pro každý kalendářní rok sestavený podle odst. 21.12 a násl.; schválený Plán investic lze měnit dohodou Zadavatele a Koncesionáře;
- 1.1.51 **Poddodavatel (Poddodavatelé)** znamená osoby, které Koncesionář kdykoliv a na základě jakéhokoli právního titulu angažuje, aby jejich prostřednictvím plnil, resp. zajistil splnění, svých povinností a závazků podle Smlouvy a poddodavatelé těchto osob, v jakékoliv úrovni poddodávek;
- 1.1.52 **Poddodavatel (Poddodavatelé) ve výstavbě** znamená Poddodavatele, které Stavebník, případně Koncesionář kdykoliv a na základě jakéhokoli právního titulu angažuje, aby jejich prostřednictvím plnil, resp. zajistil splnění, svých povinností při Stavbě Nového pavilonu a výstavbě Souvisejících staveb;
- 1.1.53 **Podstatná změna požadavků** pro účely Projektování Nového pavilonu a Souvisejících staveb znamená změnu požadavků na Nový pavilon a Souvisejících staveb vymezených v odst. 1.1.37.1 až 1.1.37.4;
- 1.1.54 **Pořízení Mobiliiáře** znamená výrobu a/nebo pořízení od výrobce, dopravu, montáž a zprovoznění Mobiliiáře (včetně sjednaných a/nebo z právní úpravy plynoucích zkoušek, testů a revizí);
- 1.1.55 **Povolení** znamenají jakákoliv povolení, souhlasy, schválení, osvědčení oprávnění, veřejnoprávní smlouvy nebo osvědčení požadovaná Právními předpisy a jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody (právní jednání) s těmito osobami, potřebné pro Otevření, pacht a provoz Předmětu pachtu a poskytování Služeb dle Smlouvy, bez ohledu na to, kdo je podle Právních předpisů povinen být jejich držitelem;
- 1.1.56 **Pozemek** znamená pozemek ve výlučném vlastnictví Zadavatele určený pro stavbu Nového pavilonu v rámci Práva stavby parc. č. 1111/18, zapsaný na listu vlastnictví 10001 pro katastrální území Valašské Meziříčí-město;
- 1.1.57 **Požadavky Zadavatele** znamená veškeré podmínky Zadavatele v řízení dle ZZVZ vyjádřené v zadávací dokumentaci, a to ve znění ke dni uzavření Smlouvy;
- 1.1.58 **Pracovník** znamená v souvislosti s určitou osobou její (i) zaměstnance bez ohledu na typ pracovního poměru; (ii) jiné pracovníky (např. osoby samostatně výdělečně činné spolupracující na základě obchodně právních smluv); a (iii) statutární orgány nebo jejich členy.

- 1.1.59 **Právní předpisy** znamenají:
- 1.1.59.1 jakýkoliv účinný obecně závazný právní předpis, který je součástí právního řádu České republiky;
 - 1.1.59.2 jakýkoliv vynutitelný předpis Evropské unie;
- 1.1.60 **Právo stavby** znamená právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. OZ zřízené Zadavatelem ve prospěch Stavebníka k Pozemku za účelem výstavby Nového pavilonu specifikované v článku 14 této Smlouvy;
- 1.1.61 **Provozní dokumentace** znamená dokumentaci upravující provoz zdravotnického zařízení a poskytování zdravotních služeb, tj. zejména veškeré základní dokumenty, směrnice, pracovní postupy a organizační řády;
- 1.1.62 **Projektová dokumentace** znamená projektovou dokumentaci ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, případně prováděcích vyhlášek, které ji nahradí, které se vztahují k projektu, stavbě, testování a dokončení, provozu a údržbě Nového pavilonu ze stavebního a technického hlediska (vč. Investice na Předmětu pachtu, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů) a Souvisejících staveb;
- 1.1.63 **Projektování** znamená činnost provedenou či zajištěnou Koncesionářem, v jejímž průběhu vzniká a vznikne Projektová dokumentace v souladu se Smlouvou;
- 1.1.64 **Průzkumy** znamenají zprávy nebo průzkumy týkající se stavu Staveniště a jeho podloží;
- 1.1.65 **Přecházející zaměstnanci** znamená přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů zaměstnanců z Koncesionáře na Zadavatele a/nebo Nového koncesionáře, budou-li splněny zákonné podmínky pro přechod zaměstnanců ke Dni skončení;
- 1.1.66 **Rozšíření péče** znamená rozšíření péče po výstavbě Nového pavilonu dle přílohy č. 1 Požadavky na Služby.
- 1.1.67 **Řídící osoba** znamená společnost AGEL a.s., se sídlem Vrchlického 1350/102, Košíře, 150 00 Praha 5, IČO: 005 34 111, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20225;
- 1.1.68 **Seniorní úvěr** znamená úvěr či zápůjčku poskytnuté Stavebníkovi a/nebo Koncesionáři k financování Stavby Seniorním věřitelem. Pro vyloučení pochybností definice Seniorního úvěru a Seniorního věřitele nevylučuje možnost Nový pavilon financovat z vlastních zdrojů Koncesionáře a Stavebníka či jiných osob tvořících Koncern;
- 1.1.69 **Seniorní věřitel** znamená 3. nezávislou stranu, jež není nijak majetkově, vlastnický či personálně propojená s Koncesionářem a/nebo Stavebníkem a jeho akcionáři, která Stavebníkovi a/nebo Koncesionáři poskytuje Seniorní úvěr;

- 1.1.70 **Služby** znamená služby a/nebo konkrétní službu poskytovanou či zajišťovanou Koncesionářem uvedené v příloze č. 1 Požadavky na Služby
- 1.1.71 **Smlouva o nájmu podniku** znamená smlouvu o nájmu podniku ze dne 28. listopadu 2003 mezi právním předchůdcem Zadavatele, příspěvkovou organizací Městská nemocnice ve Valašském Meziříčí jako pronajímatelem, Nemocnicí AGEL Valašské Meziříčí a. s. jako nájemcem a Zadavatelem jako zřizovatelem (původního) pronajímatele, ve znění jejích dodatků č. 1 až 17;
- 1.1.72 **Služby facility managementu** znamená správu a údržbu Předmětu pachtu definované v příloze č. 1 Požadavky na Služby.
- 1.1.73 **Služby informačního charakteru** znamená služby reportingu, jejímž prostřednictvím bude Koncesionář informovat Zadavatele o své činnosti, a to zejména prostřednictvím Deníku Služeb, Roční Zprávy a Koncepce rozvoje nemocnice, jejichž obsah je definovaný v příloze č. 1 Požadavky na Služby.
- 1.1.74 **Smlouva** znamená tuto koncesní smlouvu včetně všech jejích příloh a dodatků;
- 1.1.75 **Související stavby** znamenají stavby podle odst. 13.29.1 až 13.29.9 Smlouvy;
- 1.1.76 **Spotřební materiál** znamená veškerý spotřební materiál, zásoby a jiné druhově určené movité věci potřebné k provozování Služeb v souladu se Smlouvou, vyjma Mobiláře. Konkrétní obsah a rozsah Spotřebního materiálu, který bude předáván mezi smluvními stranami, bude uveden v písemném předávacím protokolu podle odst. 34.14 Smlouvy;
- 1.1.77 **Stanovená zůstatková hodnota Mobiláře** znamená souhrnnou hodnotu Mobiláře koncesionáře určenou ke Dni skončení na základě posudku znalce;
- 1.1.78 **Stanovisko dotčeného subjektu** znamená závazné stanovisko/rozhodnutí dotčeného správního orgánu a/nebo stanovisko osoby oprávněné dle Právních předpisů vyjadřovat svoje požadavky, názory, souhlasy apod. v rámci jakéhokoli řízení potřebného dle právních předpisů ke Stavbě Nového pavilonu, Souvisejících staveb a provozování Nového pavilonu včetně poskytování Služeb;
- 1.1.79 **Stavba Nového pavilonu** (nebo také „**Stavba**“) znamená všechny činnosti, dodávky a služby, které jsou podle právní úpravy a této Smlouvy potřebné k řádnému a včasnému zhotovení a zprovoznění Nového pavilonu dle této Smlouvy;
- 1.1.80 **Stavebník** znamená osobu na základě Práva stavby oprávněnou ke zřízení Stavby Nového pavilonu;
- 1.1.81 **Staveniště** znamená pozemky, resp. vymezenou část pozemků, včetně součástí a příslušenství, případně stavby tvořící samostatné věci, které budou sloužit ke Stavbě Nového pavilonu a výstavbě Souvisejících

- staveb, včetně jakýchkoliv souvisejících činností, přičemž staveniště bude odpovídat Právním předpisům;
- 1.1.82 **SZ** znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli obecně závazný právní předpis nahrazující tento zákon;
- 1.1.83 **Technické zhodnocení** znamená výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku ve vlastnictví Zadavatele, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu částku definovanou v § 14 odst. 3 písm. f) vyhlášky č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky, ve znění pozdějších předpisů, která ke Dni účinnosti Smlouvy činí 40 000 Kč bez DPH. Bude-li právní předpis dle předchozí věty nahrazen jiným Právním předpisem, dohodnou se smluvní strany na úpravě, která bude respektovat obdobný institut nové právní úpravy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Technickým zhodnocením nejsou uvedené výdaje nepřesahující stanovené částky, které poplatník na základě svého rozhodnutí neuplatní jako výdaj (náklad);
- 1.1.84 **Technický dozor zadavatele** znamená osobu vykonávající kontrolu průběhu Stavby Nového pavilonu pro Zadavatele;
- 1.1.85 **Událost vyšší moci** znamená situaci, kdy řádnému plnění Smlouvy dočasně nebo trvale brání mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli stran, a dále situace výslovně označené jako Událost vyšší moci touto Smlouvou. Událostí vyšší moci je pro účely této Smlouvy rovněž:
- 1.1.85.1 situace, kdy Den Otevření nenastane do 7 let ode Dne účinnosti výlučně z důvodů mimo kontrolu smluvních stran;
- 1.1.85.2 Liberační událost, jejíž důsledky trvají déle než 3 měsíce, ačkoli Koncesionář a/nebo Stavebník učinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat k jejich překonání;
- 1.1.86 **Účel pachtu** znamená **užívání** a požívání Předmětu pachtu za účelem jeho provozování a poskytování Služeb;
- 1.1.87 **Údržba** znamená udržování a čištění Předmětu pachtu ve smyslu čl. 21 a násl. Smlouvy, které se provádí obvyklým způsobem v souladu s Právními předpisy, zejména zdravotními a hygienickými;
- 1.1.88 **Územně plánovací dokumentace** znamená existující a účinnou dokumentaci, včetně rozhodnutí, souhlasů a podkladů, definovanou ve SZ a prováděcích právních předpisech, která se týká a souvisí s Areálem nemocnice nebo se Stavbou Nového pavilonu;
- 1.1.89 **Užití pozemků a staveb** znamená užití pozemků a staveb v Areálu nemocnice po dobu Stavby Nového pavilonu a výstavby Souvisejících staveb, a to výlučně pro Projektování, Inženýring, Stavbu Nového pavilonu a výstavbu Souvisejících staveb prováděné v souladu se Smlouvou;

- 1.1.90 **Uživatel** znamená osobu, které jsou poskytovány Služby v Předmětu pachtu nebo v Novém pavilonu;
- 1.1.91 **Vada (obdobně Vadný)** znamená jakoukoliv vadu Nového pavilonu a /nebo Související stavby, která spočívá ve vadném zpracování, materiálu, strojním zařízení použitém při Stavbě Nového pavilonu (vč. vad Investice na Předmětu pachtu, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů) a výstavbě Související stavby, vadné Projektové dokumentaci nebo ve vadné přípravě Staveniště s přihlédnutím k zavedené odborné praxi daného odvětví a Právním předpisům, vyjma drobných vad a nedodělků, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání Nového pavilonu a/nebo Související stavby funkčně nebo esteticky, ani jejich užívání podstatným způsobem neomezuje;
- 1.1.92 **VDS** znamená vyhlášku č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tuto vyhlášku;
- 1.1.93 **VMV** znamená vyhlášku č. 92/2012 Sb. o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tuto vyhlášku;
- 1.1.94 **VSS** znamená vyhlášku č. 505/2006 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tuto vyhlášku;
- 1.1.95 **Výstupy Inženýringu** znamenají dokumentace, data, rozhodnutí či právní jednání, nezbytné pro splnění účelu Inženýringu, a které budou předány Zadavateli v souladu s odst. 12.13 Smlouvy;
- 1.1.96 **Zástupce Koncesionáře** znamená osobu dle odst. 4.7 a násl. Smlouvy;
- 1.1.97 **Zástupce Stavebníka** znamená osobu dle odst. 4.11 a násl. Smlouvy;
- 1.1.98 **Zástupce Zadavatele** znamená osobu dle odst. 4.1 a násl. Smlouvy;
- 1.1.99 **Závada** znamená jakýkoliv nedostatek mající vliv na kvalitu Služeb;
- 1.1.100 **Změna Právních předpisů** znamená změnu Právních předpisů, která nastane po uzavření Smlouvy;
- 1.1.101 **ZP** znamená zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tento zákon;
- 1.1.102 **ZSS** znamená zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tento zákon;
- 1.1.103 **ZZS** znamená zákon č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tento zákon;

- 1.1.104 **ZZVZ** znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tento zákon.
- 1.1.105 **ZZ** znamená zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů a/nebo jakýkoli Právní předpis nahrazující tento zákon.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Smlouva se mezi smluvními stranami uzavírá na základě výsledku Koncesního řízení, v němž byl Návrh Koncesionáře Zadavatelem vyhodnocen jako nejvhodnější.

Prohlášení Zadavatele

- 2.2 Zadavatel prohlašuje, že je základním územně samosprávným celkem a je oprávněn vystupovat v právních vztazích týkajících se majetku, který je v jeho vlastnictví, svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících, a že splňuje veškeré podmínky a požadavky ve Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 2.3 Zadavatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu pachtu.
- 2.4 Zadavatel podle svého nejlepšího vědomí prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy odpovídají informace uvedené v přílohách Smlouvy zpracovaných Zadavatelem skutečnému a právnímu stavu, který je a/nebo (objektivně posuzováno) má být Zadavatelem znám.

Prohlášení Koncesionáře a Stavebníka

- 2.5 Koncesionář a Stavebník prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky ve Smlouvě stanovené a jsou oprávněni Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Koncesionář a Koncesionář dále ve smyslu § 5 OZ prohlašují, že jsou schopni jednat se znalostí a pečlivostí, která je s touto odborností spojena, a že disponují odbornou způsobilostí pro splnění předmětu Smlouvy, přičemž tato způsobilost se týká rovněž odborné kvalifikace Koncesionáře v rozsahu, ve kterém byla tato kvalifikace Koncesionářem prokázána v řízení dle ZZVZ a ve kterém je definována Smlouvou.
- 2.6 Koncesionář a Stavebník podle svého nejlepšího vědomí prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- 2.6.1 nebyl vznesen žádný nárok proti Koncesionáři ani Stavebníkovi, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem, který by mohl způsobit Selhání Koncesionáře;
- 2.6.2 Koncesionář ani Stavebník si při vynaložení řádné péče nejsou vědomi žádného hrozícího sporu, který by mohl způsobit Selhání Koncesionáře;
- 2.6.3 Koncesionář ani Stavebník není v úpadku v jakékoli podobě ani v hrozícím úpadku ve smyslu Právních předpisů;
- 2.6.4 Koncesionář ani Stavebník nemá žádné závazky, jejichž splnění nebo i nesplnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy.

- 2.7 Koncesionář a Stavebník prohlašují, že jsou způsobilí splnit řádně a včas své závazky ze Smlouvy, tedy zejména zajistit poskytování Služeb v rozsahu stanoveném Smlouvou a jejími přílohami a vybudovat Nový pavilon a zajistit v něm poskytování Služeb v rozsahu stanoveném touto Smlouvou, to vše za podmínek v této Smlouvě uvedených.
- 2.8 Koncesionář prohlašuje, že v souvislosti se skončením Smlouvy o nájmu podniku ke Dni zahájení provozu na základě této Smlouvy bude kontinuálně pokračovat v plnění závazků ze smluv o nájmu nebytových prostor tak, aby žádný z těchto závazků nebyl nucen splnit Zadavatel.
- 2.9 Koncesionář je povinen splnit povinnost podle § 2350 OZ.

3. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Zadavatel má zájem na zajištění provozu Předmětu pachtu za účelem poskytování kvalitních zdravotních případně i sociálních služeb hospitalizovaným i ambulantně ošetřovaným Uživatelům.
- 3.2 Zadavatel má zájem na vybudování a zajištění provozu Nového pavilonu v Areálu nemocnice za účelem poskytování zdravotních případně i sociálních služeb Uživatelům, konkrétně zajištění jeho Projektování, Stavby, financování a následného provozování, a to za podmínek dále stanovených Smlouvou.
- 3.3 Předmětem Smlouvy je závazek Zadavatele přenechat Koncesionáři Předmět pachtu k dočasnému užívání a požívání a závazek Koncesionáře Předmět pachtu užívat a požívat za podmínek stanovených dle Smlouvy, závazek Stavebníka vybudovat v Areálu nemocnice v rámci Práva stavby Nový pavilon včetně Inženýrských sítí dalších nezbytných liniových staveb a závazek Zadavatele umožnit Stavebníkovi vybudování těchto Inženýrských sítí a Souvisejících staveb a sjednání příslušných práv odpovídajících věcnému břemenu k těmto sítím a stavbám, a závazek Koncesionáře platit Zadavateli za užívání a požívání Předmětu pachtu Pachtovné.

4. ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN

Zástupce Zadavatele

- 4.1 Zástupce Zadavatele je osoba, která je oprávněná zastupovat Zadavatele v souvislosti s realizací této Smlouvy při právních jednáních a faktických jednáních, a to na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2 Zadavatel je oprávněn písemně zmocnit i jinou osobu, aby zastupovala Zadavatele v jím stanoveném rozsahu. Pokud Smlouva odkazuje na Zástupce Zadavatele, platí tento odkaz i pro takto zmocněnou osobu. Takto může Zadavatel zmocnit i více Zástupců Zadavatele bez ohledu na to, zda tak učiní ve stejném či v různém rozsahu zmocnění.
- 4.3 Zástupce Zadavatele je uveden v Příloze č. 10 Zástupci smluvních stran.
- 4.4 Zadavatel je oprávněn kdykoli změnit, doplnit Zástupce Zadavatele a tato změna je vůči ostatním smluvním stranám účinná okamžikem, kdy jim dojde

oznámení o této změně. Za účelem provedení změny či doplnění Zástupce Zadavatele není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě.

- 4.5 Odvíjí-li se oprávnění Zástupce Zadavatele od jeho zvolení či jmenování v souladu s Právními předpisy, pak oprávnění zastupovat Zadavatele dle tohoto článku zaniká dnem uplynutí doby, na kterou byl zvolen, či dnem jeho odvolání. Nebude-li tato skutečnost seznatelná z veřejného rejstříku, Zadavatel se zavazuje bez zbytečného odkladu ostatní smluvní strany o takové skutečnosti informovat. Zadavatel se zavazuje bez zbytečného odkladu ostatním smluvním stranám identifikovat nového Zástupce Zadavatele.
- 4.6 Jednání nebo pokyny Zástupce Zadavatele v rozsahu, v jakém jsou předvídaný Smlouvou nebo příslušným pověřením či zmocněním uděleným v souladu s touto Smlouvou, se považují za jednání nebo pokyny Zadavatele a Koncesionář, Stavebník, Zástupce Koncesionáře nebo Zástupce Stavebníka je povinen podle nich postupovat.

Zástupce Koncesionáře

- 4.7 Zástupce Koncesionáře je osoba, která je oprávněná zastupovat Koncesionáře v souvislosti s realizací Smlouvy při právních jednáních a faktických jednáních, a to v rozsahu vyplývajícím z Právních předpisů nebo určeném v řádném písemném pověření či zmocnění.
- 4.8 Zástupce Koncesionáře je uveden v Příloze č. 10 Zástupci smluvních stran.
- 4.9 Koncesionář je oprávněn kdykoli změnit, doplnit Zástupce Koncesionáře a tato změna je vůči ostatním smluvním stranám účinná okamžikem, kdy jim dojde oznámení o této změně. Za účelem provedení změny, doplnění Zástupce Koncesionáře není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě.
- 4.10 Vyplývá-li zmocnění Zástupce Koncesionáře z Právních předpisů, pak oprávnění zastupovat Koncesionáře zaniká dnem uplynutí doby, na kterou byl jmenován, nebo dnem jeho odvolání. Nebude-li tato skutečnost seznatelná z veřejného rejstříku, Koncesionář se zavazuje bez zbytečného odkladu ostatní smluvní strany o takové skutečnosti informovat.

Zástupce Stavebníka

- 4.11 Zástupce Stavebníka je osoba, která je oprávněná zastupovat Stavebníka v souvislosti s realizací Smlouvy při právních jednáních a faktických jednáních, a to v rozsahu vyplývajícím z Právních předpisů nebo určeném v řádném písemném pověření či zmocnění.
- 4.12 Zástupce Stavebníka je uveden v Příloze č. 10 Zástupci smluvních stran.
- 4.13 Stavebník je oprávněn kdykoli změnit, doplnit Zástupce Stavebníka a tato změna je vůči ostatním smluvním stranám účinná okamžikem, kdy jim dojde oznámení o této změně. Za účelem provedení změny, doplnění Zástupce Stavebníka není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě.
- 4.14 Vyplývá-li zmocnění Zástupce Stavebníka z Právních předpisů, pak oprávnění zastupovat Stavebníka zaniká dnem uplynutí doby, na kterou byl jmenován, nebo dnem jeho odvolání. Nebude-li tato skutečnost seznatelná z veřejného rejstříku, Stavebník se zavazuje bez zbytečného odkladu ostatní smluvní strany o takové skutečnosti informovat.

5. ZÁKLADNÍ POVINNOSTI A PRÁVA KONCESIONÁŘE

- 5.1 Koncesionář odpovídá za získání všech nezbytných Povolení tak, aby mohl plnit své závazky ze Smlouvy, zejména je povinen nejpozději ke Dni zahájení provozu disponovat Povoleními k poskytování zdravotních služeb.
- 5.2 Koncesionář je povinen poskytovat v Předmětu pachtu Garantovaný rozsah péče do Dne skončení. Přerušeni poskytování Garantovaného rozsahu péče je možné pouze v souladu s touto Smlouvou. Tento článek nevylučuje poskytování služeb a péče nad rámec Garantovaného rozsahu péče.
- 5.3 Koncesionář je oprávněn měnit Garantovaný rozsah péče pouze po písemném schválení Zadavatelem nebo v souladu se schválenou Konceptí rozvoje nemocnice.
- 5.4 Koncepti rozvoje nemocnice bude Koncesionář předkládat alespoň jednou za 3 roky, přičemž Koncesionář je povinen Koncepti rozvoje nemocnice Zadavateli poskytnout vždy nejpozději 90 dnů před uplynutím příslušného období stávající Koncepte rozvoje nemocnice. První Koncepti rozvoje nemocnice je Koncesionář povinen předložit Zadavateli do 90 dní ode Dne účinnosti. Koncepte rozvoje nemocnice bude vždy obsahovat též Tříletý plán Investic.
- 5.5 Zadavatel vydá do 60 dnů ke Koncepti rozvoje nemocnice stanovisko, ve kterém uvede, zda s Konceptí rozvoje nemocnice souhlasí a tuto schvaluje nebo v jakých bodech s ní nesouhlasí. V případě neodsouhlasení Koncepte rozvoje nemocnice (včetně Tříletého plánu Investic) nebo její dílčí části vydá Zadavatel odůvodněné stanovisko, ve kterém uvede důvody nesouhlasu a případný protinávrh, přičemž v takovém případě se smluvní strany zavazují v dobré víře jednat o konečné podobě Koncepte rozvoje nemocnice (včetně Tříletého plánu Investic) na příslušné období. Nedohodnou-li se strany na podobě Koncepte rozvoje nemocnice (včetně Tříletého plánu Investic) do konce kalendářního roku předcházejícího období, na které je Koncepte rozvoje nemocnice vydávána, nebo v případě první Koncepte rozvoje nemocnice do 90 dnů od předložení Koncepte rozvoje nemocnice Zadavateli platí, že nebyla schválena. V takovém případě je Koncesionář v příslušném období povinen postupovat při provozu Předmětu pachtu v souladu s touto Smlouvou a zavedenou praxí.
- 5.6 V případě, že by mělo kdykoli po dobu trvání Smlouvy dojít ke změně Garantovaného rozsahu péče v důsledku jakéhokoliv zásahu ze strany orgánu veřejné moci či z důvodu Události vyšší moci, Smluvní strany se zavazují poskytnout maximální součinnost, kterou po nich lze spravedlivě požadovat, k zajištění potřebného rozsahu péče a služeb, včetně zajištění potřebných podkladů a učinění nezbytných kroků.
- 5.7 Koncesionář je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z příslušných Právních předpisů souvisejících s uzavřením Smlouvy a s provozováním Předmětu pachtu, vč. vedení samostatného účetnictví pro provoz Předmětu pachtu.
- 5.8 Koncesionář neukončí ani neomezí své podnikání/předmět činnosti ani nezmění svůj předmět podnikání/činnosti takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění závazků Koncesionáře ze Smlouvy.

- 5.9 Koncesionář je povinen pečovat o Předmět pachtu a jeho vybavení jako řádný hospodář, řídit se rozhodnutími orgánů veřejné moci týkajícími se provozování Předmětu pachtu, činit veškeré kroky potřebné k zajištění zachování stávající činnosti a k včasnému zhotovení Nového pavilonu, Souvisejících staveb a jeho provozování a je povinen odpovědně, odborně a svědomitě dbát, aby na Předmětu pachtu ani žádné jeho části nevznikla škoda.
- 5.10 Koncesionář je povinen při plnění Smlouvy postupovat v souladu se Smlouvou, Právními předpisy týkajícími se jeho činnosti a provozováním Předmětu pachtu a Stavbou. Koncesionář se zavazuje Zadavatele bez zbytečného odkladu informovat o přerušení či hrozícím přerušení poskytování Služeb.
- 5.11 Koncesionář a Stavebník je povinen Zadavateli bezodkladně, jakmile se o tom dozví, oznámit, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud (i) Koncesionář a Stavebník je či by v případě zahájení byl účastníkem takového řízení či sporu a (ii) pokud by takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost Koncesionáře a Stavebníka plnit závazky vyplývající ze Smlouvy.
- 5.12 Koncesionář je povinen informovat o záměru Stavby Nového pavilonu, předpokládaném průběhu a aktuální rozestavěnosti Stavby Nového pavilonu, předpokládaném termínu dokončení Stavby Nového pavilonu a základních informacích o poskytování Služeb a provozu Nového pavilonu prostředky Koncesionáře dostupnými, a to zejména
- 5.12.1 na Staveništi umístěním informační cedule;
 - 5.12.2 prostřednictvím webových stránek, kde bude uveřejněna vizualizace projektu;
 - 5.12.3 na základě výzvy Zadavatele Koncesionář poskytne informace o Stavbě Nového pavilonu pro účely zveřejnění ve zpravodaji Zadavatele.
- 5.13 Koncesionář je povinen poskytnout Zadavateli veškerou součinnost, která je nezbytná při plnění úkolů zadaných státem Zadavateli týkající se Předmětu pachtu (např. shromažďování dat pro potřeby Českého statistického úřadu).
- 5.14 Koncesionář je povinen dodržovat povinnosti stanovené především ZP, ZZ a dalšími relevantními Právními předpisy v oblasti pracovního práva, zaměstnanosti a dalších souvisejících oblastí.
- 5.15 Koncesionář má právo brát z provozování Předmětu pachtu užitky, zejména Koncesionáři náleží veškeré příjmy získané v souvislosti s provozem Předmětu pachtu.
- 5.16 Koncesionář má právo v rámci provozu Předmětu pachtu provozovat i tzv. doplňkové služby, které budou rozšiřovat okruh stávajících činností, a brát užitky z takových služeb. Tyto doplňkové služby lze provozovat s respektem k primární funkci Předmětu pachtu, tj. poskytování zdravotní a sociální péče.
- 5.17 Koncesionář vyvine maximální úsilí k zajištění parkovacích kapacit pro zaměstnance v Areálu nemocnice.

6. VÝKLAD SMLOUVY

- 6.1 Pro výklad Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:
- 6.1.1 odkaz na Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu se Smlouvou;
 - 6.1.2 odkazy na Právní předpisy odkazují na příslušný předpis ve znění pozdějších předpisů, případně na odpovídající ustanovení právního předpisu, jímž bude odkazovaný právní předpis nahrazen;
 - 6.1.3 odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, tj. v podobě včetně provedených změn a doplňků.
- 6.2 Pokud existuje rozpor mezi ujednáním Smlouvy a jejími přílohami, bude mít přednost ujednání Smlouvy. Pokud existuje rozpor mezi Smlouvou, včetně příloh, a Požadavky Zadavatele a/nebo Návrhem Koncesionáře, budou mít přednost ujednání Smlouvy včetně příloh. Rozporem přitom není situace, kdy Návrh Koncesionáře poskytuje větší rozsah či vyšší kvalitu plnění než Požadavky Zadavatele.
- 6.3 Výše sjednaná pravidla se neuplatní v případě, kdy Smlouva výslovně určí odlišnou hierarchii významu.

7. PODDODAVATELSKÉ SMLUVNÍ VZTAHY

- 7.1 Poddodavatelé, jejichž prostřednictvím Koncesionář prokázal jakoukoli část kvalifikačních předpokladů v Koncesním řízení, jsou uvedeni, včetně popisu jejich plnění v příloze č. 11 Seznam Poddodavatelů.
- 7.2 Koncesionář a/nebo Stavebník může využít k plnění svých závazků ze Smlouvy jiné Poddodavatele, než uvedené v příloze č. 11 Seznam Poddodavatelů s tím, že pokud má být takto nahrazen Poddodavatel, jehož prostřednictvím Koncesionář prokázal jakoukoli část kvalifikačních předpokladů v Koncesním řízení, pak pouze po písemné informaci Zadavateli a za předpokladu, že Koncesionář bude i nadále splňovat kvalifikaci požadovanou Zadavatelem v řízení dle ZZVZ a uvedenou skutečnost Zadavateli písemně doloží. Skutečnosti či informace vztahující se k novému Poddodavateli budou co do formy, druhu a obsahu odpovídat požadavkům Zadavatele uvedeným u příslušného kvalifikačního požadavku (jehož splnění je prostřednictvím Poddodavatele prokazováno) v rámci Koncesního řízení. Předložení dokladů a informací týkajících se nového/jiného Poddodavatele je ve zvláště naléhavých případech možné i po reálné výměně Poddodavatele, přičemž tyto doklady a informace je Koncesionář povinen Zadavateli předložit bez zbytečného odkladu.
- 7.3 Koncesionář a/nebo Stavebník odpovídá Zadavateli zcela za plnění svých závazků podle Smlouvy bez ohledu na to, že k jejímu plnění bude užívat Poddodavatele.

8. FINANCOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝDAJŮ KONCESIONÁŘE, STAVEBNÍKA

- 8.1 Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že nestanoví-li Smlouva jinak, Zadavatel neodpovídá za jakékoli závazky, povinnosti a dluhy Koncesionáře a/nebo Stavebníka vůči třetím osobám spojené se zajišťováním úhrady nákladů a výdajů Koncesionáře a /nebo Stavebníka spojených s plněním závazků Koncesionáře a/nebo Stavebníka ze Smlouvy, přičemž Zadavatel zejména nepřevezme jakýkoli dluh ani nepřistoupí k jakémukoli dluhu Koncesionáře a/nebo Stavebníka, nezajistí ani neutvrdí jakýkoli dluh Koncesionáře a/nebo Stavebníka ani neposkytne jakýkoli svůj majetek jako zástavu či jinou jistotu. Koncesionář a/nebo Stavebník nesmí bez písemného souhlasu Zadavatele zatížit majetek Zadavatele jakýmikoli dluhy ani právy třetích osob, zejména zástavním právem, jistotou, zajišťovacím převodem práva atd.; porušením této povinnosti není zřízení užívacích práv Uživatelů k příslušným částem (zejména pokojům) Předmětu pachtu v rámci poskytování zdravotních, sociálních služeb těmto Uživatelům. Tím nejsou dotčena ujednání upravující Právo stavby v čl. 14 Smlouvy.
- 8.2 Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje zajistit si svým jménem, na svoji odpovědnost a náklady financování veškerých svých závazků ze Smlouvy nebo s ní souvisejících.

9. SOUČINNOST ZADAVATELE

- 9.1 Zadavatel poskytne Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi veškerou nezbytnou součinnost pro plnění Smlouvy, kterou od něj lze rozumně požadovat.
- 9.2 Zadavatel se zdrží zaviněného vytváření jakýchkoliv přímých či nepřímých překážek bránících či ztěžujících plnění Smlouvy a Poddodavatelských smluv Koncesionářem a/nebo Stavebníkem či zvyšujících rizika, která na sebe Koncesionář a/nebo Stavebník uzavřením Smlouvy vzal.
- 9.3 Součinnost sjednaná v tomto článku se uplatní v rámci všech ujednání Smlouvy, pokud z takových následujících ujednání nevyplývá výslovný zákaz součinnosti či jiná úprava obsahu a rozsahu součinnosti, když v takovém případě mají přednost taková odlišná ujednání.

10. ZÁKLADNÍ POŽADAVKY ZADAVATELE NA NOVÝ PAVILON

- 10.1 Smluvní strany sjednávají, že při Projektování, Inženýringu a Stavbě Nového pavilonu budou dodrženy základní (minimální) požadavky Právních předpisů na zařízení, v němž jsou poskytovány zdravotní služby ve smyslu ZZS a pobytové služby ve smyslu ZZS, další požadavky Zadavatele na Nový pavilon vyplývající z této Smlouvy, vč. požadavku na připravenost pro budoucí nástavbu alespoň 2 dalších pater Nového pavilonu.
- 10.2 Koncesionář a/nebo Stavebník je v průběhu Projektování a Inženýringu a budování Nového pavilonu oprávněn navrhnout písemně Zadavateli (prostřednictvím Technického dozoru zadavatele) změnu konstrukčního, případně materiálového řešení Návrhu stavebního řešení ve smyslu odst. 1.1.37 Smlouvy, vč. odůvodnění této změny a popisu dopadů této změny na Stavbu. Zadavatel je povinen do 10 pracovních dnů souhlas se změnou udělit, případně sdělit, že jej neuděluje. V případě neudělení souhlasu Zadavatel současně sdělí

důvody (vč. uvedení, který z kumulativních požadavků uvedených v odst. 1.1.37 Smlouvy nebyl naplněn a proč). V případě, že se Zadavatel v dané lhůtě nevyjádří, platí, že souhlas se změnou uplynutím této doby uděлил.

- 10.3 Podstatné změny požadavků musí být sjednány v dodatku Smlouvy a jsou účinné dnem řádného uzavření dodatku Smlouvy, pokud dodatek neurčí jinou účinnost změny Požadavku Zadavatele.
- 10.4 Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že jakákoli Podstatná změna požadavku musí být provedena v souladu s Právními předpisy, zejména úpravou ZZVZ.

11. STAVENIŠTĚ A PODLOŽÍ

- 11.1 Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje minimalizovat omezení provozu Předmětu pachtu v důsledku Stavby Nového pavilonu.
- 11.2 Stavebník a/nebo Koncesionář se zavazuje, pokud se v průběhu Projektování, Inženýringu či Stavby kdykoli objeví potřeba, že zajistí včas, v dostatečném rozsahu, v souladu s Právními předpisy, s řádnou odbornou péčí:
 - 11.2.1 fyzikální a geofyzikální (či jakýkoli jiný) průzkum stavu podloží Staveniště a jeho okolí, včetně jakýchkoliv staveb a sítí, které se nacházející na Staveništi, nad ním či pod ním;
 - 11.2.2 přezkoumání a vyhodnocení stavu Staveniště, půdy i podloží, zejména profilu Staveniště i jeho únosnosti, rizik úrazů, poškození majetku, povahu materiálu, který má být ze Staveniště vytěžen;
 - 11.2.3 přezkoumání rozsahu potřebných úprav Projektové dokumentace a úprav v rámci Stavby Nového pavilonu;
 - 11.2.4 přezkoumání rozsahu potřebného přístupu na Staveniště, jeho vybavení, rizik úrazů, ochrany majetku a zdraví jakýchkoli osob.
- 11.3 Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje bezodkladně:
 - 11.3.1 zohlednit informace a výstupy získané dle odst. 11.2 Smlouvy v rámci Projektování, Inženýringu i Stavby, zejména přijmout odpovídající opatření;
 - 11.3.2 písemně informovat Zadavatele o informacích a výstupech získaných dle odst. 11.2 této Smlouvy a opatřeních dle předcházejícího odstavce tohoto bodu Smlouvy.
- 11.4 Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že splněním povinností Koncesionáře a/nebo Stavebníka dle čl. 11 této Smlouvy není jakkoli omezena či dotčena povinnost Koncesionáře získat si souhlas Zadavatele k takovým změnám Smlouvy (zejména změnám práv a povinností smluvních stran), u nichž Smlouva souhlas Zadavatele vyžaduje či předpokládá.
- 11.5 Riziko související s nepředvídanými vlastnostmi a stavem Staveniště nese Zadavatel zejména (nikoliv však výlučně) za následujících okolností: projeví se jakákoli zátěž Staveniště v důsledku zatížení stávajícího objektu azbestem, archeologických nálezů, znečištění životního prostředí (kontaminace) půdy či vody a/nebo jakýkoli stav podloží, v jehož důsledku bude nezbytné upravit

Návrh stavebního řešení, nebo které znemožní po určitou dobu provádění Stavby a/nebo souvisejících činností nebo si vyžádá provedení dodatečných činností a povede k prodloužení doby nezbytné k dokončení Stavby, které existují v době uzavření Smlouvy (i pokud se projeví až později), přičemž v takovém případě se jedná o Kompenzovanou událost.

- 11.6 Zahájení Stavby je podmíněno protokolárním předáním Staveniště, k němuž dojde po odsouhlasení realizační dokumentace. Provádění potřebných měření a průzkumů na dotčených pozemcích není protokolárním předáním Staveniště podmíněno.

12. PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE A INŽENÝRING

Projektová dokumentace

- 12.1 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen a zavazuje se zajistit řádně a včas Projektovou dokumentaci potřebnou pro Stavbu a provoz Nového pavilonu, a to ve všech stupních vyžadovaných Právními předpisy, zejména SZ a VDS.
- 12.2 Koncesionář a/nebo Stavebník se bez ohledu na úpravu odst. 12.6 Smlouvy zavazuje při zpracování Projektové dokumentace průběžně konzultovat s městským architektem, kterým je ke dni uzavření Smlouvy spol. CHYBIK+KRISTOF ASSOCIATED ARCHITECTS s.r.o., sídlo: Dominikánské nám. 656/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 03887707 a v dobré víře projednat jím vznesené odůvodněné připomínky s cílem jejich možného zpracování, jsou-li v souladu s touto Smlouvou a nebude jimi ovlivněn Den plánovaného otevření nebo investiční náročnost Nového pavilonu. Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje Zadavateli umožnit průběžnou kontrolu procesu zpracovávání Projektové dokumentace, a to prostřednictvím účasti Technického dozoru zadavatele na kontrolních dnech. Koncesionář a/nebo Stavebník zašle Technickému dozoru zadavatele v přiměřené době zápis z každého provedeného kontrolního dne vč. prezenční listiny.
- 12.3 Zadavatel pro potřeby zpracování Projektové dokumentace poskytne Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi na jeho žádost plnou moc v nezbytném rozsahu k jednání se správními orgány, dotčenými osobami (správci a vlastníky sítí veřejných služeb) a dalším potřebným právním jednáním souvisejícím se zpracováním Projektové dokumentace nebo souhlas se Stavbou podle SZ včetně užití okolních pozemků pro účely její realizace v rozsahu Návrhu stavebního řešení, jakož i veškerou nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení žádosti Koncesionáře a/nebo Stavebníka.
- 12.4 Koncesionář a /nebo Stavebník se zavazuje zajistit Projektovou dokumentaci na své náklady, a to sám a/nebo svým jménem a na svůj účet (jako objednatel/nabyvatel) a odpovědnost/riziko u třetí osoby v souladu s pravidly užití Poddodavatelů dle čl. 7 Smlouvy. Zadavateli nesmí vzniknout jakýkoli dluh nebo povinnost nebo závazek vůči jakékoli třetí osobě v souvislosti se zpracováním Projektové dokumentace. Zadavatel neodpovídá za jakékoli závazky a dluhy spojené s Projektovou dokumentací.
- 12.5 Projektová dokumentace musí být zpracována s odbornou péčí a v souladu s následujícími pravidly a skutečnostmi. Priorita dokumentů a skutečností pro

účel interpretace i pro účel nedosažení shody stran dle předcházející věty je následující (seznam uvádí dokument s nejvyšší prioritou na prvním místě, dále je priorita sestupná):

- 12.5.1 Právní předpisy;
 - 12.5.2 Územně plánovací dokumentace;
 - 12.5.3 Stanoviska dotčených subjektů;
 - 12.5.4 požadavky stanovené příslušnými závaznými a směrnými normami ČSN;
 - 12.5.5 přílohy této Smlouvy v pořadí, v jakém jsou přiloženy;
 - 12.5.6 případný předcházející stupeň Projektové dokumentace dříve vytvořený na základě této Smlouvy a odsouhlasený Zadavatelem;
 - 12.5.7 Požadavky Zadavatele dle čl. 10 Smlouvy.
- 12.6 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen předložit návrh každého ze stupňů Projektové dokumentace podle VDS v podobě nejméně jednoho originálu v tištěné podobě a jedné kopii v elektronické formě na datovém nosiči ve standardních formátech umožňujících její úpravy či zpracování v souladu s poskytnutou licencí (zejm. .dwg nebo .dxf ve vztahu ke grafickým částem, PDF/A ve vztahu k textovým částem) k vyjádření Technickému dozoru zadavatele. Koncesionář a/nebo Stavebník není před tímto vyjádřením oprávněn zahájit stavební práce, ani případné jiné navazující činnosti (zahájení správního řízení za účelem získání Povolení apod.). Technický dozor zadavatele je oprávněn požadovat po Koncesionáři bezodkladné vysvětlení/dodatečné informace a/nebo podklady nezbytné k řádnému posouzení předložené dokumentace. Technický dozor zadavatele je povinen nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne předložení dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení a nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne předložení realizační dokumentace (včetně vysvětlení, dodatečných informací a podkladů) písemně bez výhrad odsouhlasit návrh předloženého stupně Projektové dokumentace nebo předložit Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi konkrétní důvodné výhrady. Technický dozor zadavatele se zavazuje neodmítnout bezdůvodně svůj souhlas. Za důvodné výhrady Technického dozoru zadavatele k jakékoli části Projektové dokumentace bude považován nesoulad předložené dokumentace s touto Smlouvou. Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen zapracovat důvodné výhrady Technického dozoru zadavatele a přepracovaný návrh příslušné části Projektové dokumentace předložit k opakovanému vyjádření a schválení Technickému dozoru zadavatele. Při dalším schvalování se postupuje dle výše v tomto bodě Smlouvy sjednaného. V případě prodlení Technického dozoru zadavatele se splněním povinností dle tohoto odstavce se o dobu prodlení posouvá Den plánovaného otevření.
- 12.7 Stavebník se zavazuje zpracovat požární směrnice, evakuační plán, provozní pokyny pro obsluhu, případně jiné dokumenty, u nichž nutnost jejich vyhotovení vyplývá z Právních předpisů. Stavebník se zavazuje tyto podklady předat Zadavateli nejpozději v Den otevření.
- 12.8 Projektovou dokumentaci se Stavebník zavazuje předat Zadavateli nejpozději v Den otevření, a to v podobě nejméně jednoho originálu v tištěné podobě a

jedné kopii v elektronické formě na datovém nosiči (zejm. .dwg nebo .dxf ve vztahu ke grafickým částem, PDF/A ve vztahu k textovým částem). O předání a převzetí Projektové dokumentace bude sepsán a smluvními stranami podepsán písemný předávací protokol.

Inženýring

- 12.9 Stavebník je povinen a zavazuje se na své náklady zajistit řádně a včas Inženýring potřebný pro Stavbu, výstavbu Souvisejících staveb a provoz Nového pavilonu a Souvisejících staveb.
- 12.10 Stavebník se zavazuje zajistit Inženýring sám a/nebo svým jménem a na svůj účet (jako objednatel/nabyvatel) a odpovědnost/riziko u třetí osoby v souladu s pravidly užití Poddodavatelů dle čl. 7 této Smlouvy. Zadavatel neodpovídá za jakékoli závazky a dluhy spojené s Inženýringem. Zadavateli nesmí vzniknout jakýkoli dluh nebo povinnost vůči jakékoli třetí osobě či správnímu orgánu v souvislosti s Inženýringem. Stavebník zajistí, aby byla všechna Povolení udržována v platnosti a účinnosti po dobu potřebnou pro Stavbu Nového pavilonu.
- 12.11 Inženýring musí být proveden s řádnou odbornou péčí a v souladu s následujícími skutečnostmi:
- 12.11.1 Právními předpisy;
 - 12.11.2 Územně plánovací dokumentací;
 - 12.11.3 příslušnými technickými normami;
 - 12.11.4 Projektovou dokumentací.
- 12.12 Zadavatel poskytne Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi v rámci Inženýringu v jimi stanovené lhůtě případnou potřebnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat.
- 12.13 Výstupy Inženýringu v kopiích odpovídající Smlouvě se Koncesionář a/nebo Stavebník zavazuje předat Zadavateli. Předávána bude vždy tabulka s přehledem dokumentů, jedenkrát kopie dokumentů to vše také datově na datovém nosiči. Originály těchto dokumentů budou Zadavateli předány v rámci plnění povinností podle odst. 34.1.3 Smlouvy. K předání dojde v místě sídla Zadavatele, a to nejpozději v Den otevření. Kopie Územního rozhodnutí a Stavebního povolení a dokumenty o nabytí jejich právní moci však budou takto předány nejpozději do 15 pracovních dnů od nabytí jejich právní moci (případně společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, bude-li vedeno společné řízení). O předání a převzetí Výstupů Inženýringu bude sepsán a smluvními stranami podepsán písemný předávací protokol.

Uživací právo (podlicence) k Projektové dokumentaci a Výstupům Inženýringu

- 12.14 Koncesionář a/nebo Stavebník uděluje Zadavateli výlučně pro účely Stavby a užívání Areálu nemocnice nevýhradně, časově, množstevně a územně neomezené uživatelské právo a oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví (podlicenci dle příslušné právní úpravy) k Projektové dokumentaci a Výstupům Inženýringu (které jsou chráněny právem duševního vlastnictví), jež na základě Smlouvy zpracuje či zajistí, přičemž na základě tohoto práva (podlicence) je Zadavatel zejména oprávněn:

- 12.14.1 užívat Projektovou dokumentaci a/nebo Výstupy Inženýringu k účelu, k němuž byly vytvořeny; tj. výlučně ve spojení se Stavbou a Novým pavilonem, a to v rozsahu Investice na Předmětu pachtu, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů;
- 12.14.2 měnit či doplňovat Projektovou dokumentaci a/nebo Výstupy Inženýringu sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to v rozsahu Investice na Předmětu pachtu, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů
- 12.14.3 kopírovat jakýmkoliv způsobem Projektovou dokumentaci a/nebo Výstupy Inženýringu.
- 12.15 Koncesionář a/nebo Stavebník nese veškeré náklady na zajištění užívacího práva a oprávnění k výkonu práva duševního vlastnictví (podlicence, resp. licence), včetně autorské odměny za poskytnutí licence ve smyslu právní úpravy. Koncesionář a/nebo Stavebník poskytuje Zadavateli sjednanou podlicenci, resp. licenci podle následujícího odstavce bezúplatně.
- 12.16 Sjednanou podlicenci a práva z ní plynoucí není Zadavatel povinen využít. Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje postoupit na Zadavatele výhradní, časově, množstevně a územně neomezenou licenci k Projektové dokumentaci v celém rozsahu, v jakém je sám oprávněn práva z licence využívat, a to tak, aby k postoupení licence došlo bez zbytečného odkladu po Dni skončení.

13. STAVBA NOVÉHO PAVILONU

Povinnosti Koncesionáře a/nebo Stavebníka v souvislosti se Stavbou Nového pavilonu

- 13.1 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen a zavazuje se na své náklady, popřípadě za užití prostředků získaných z dotačních programů, provést řádně a včas, s odbornou péčí, Stavbu Nového pavilonu, vč. Investice na Předmětu pachtu, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů, jakož i Související stavby, v souladu s požadavky Zadavatele dle této Smlouvy a Projektovou dokumentací. Nestanoví-li Smlouva jinak, Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi nebude v souvislosti s tímto plněním poskytnuta žádná zvláštní úplata ani mu nevznikne nárok na jakékoli vypořádání. Ustanovením věty předchozí není dotčeno právo Koncesionáře a/nebo Stavebníka na kompenzace v případě Předčasného skončení nebo v jiných případech stanovených touto Smlouvou (zejména kompenzace za Investice provedené v poslední 10 letech Koncesionářem, pokud byly odsouhlaseny Zadavatelem). Pro účel interpretace platí, že skutečnost s nejvyšší prioritou je uvedena na prvním místě a dále je priorita sestupná:
- 13.1.1 požadavky stanovené příslušnými Právními předpisy;
- 13.1.2 stanovisko dotčeného subjektu definující v souladu s právními předpisy podmínky, za nichž lze udělit kolaudační souhlas, zejména Potvrzení

zástupce (toho, kdo ho řídí) o dokončení Nového pavilonu k trvalému a řádnému užívání Stavby podle SZ;

- 13.1.3 Projektová dokumentace vytvořená na základě Smlouvy;
- 13.1.4 přílohy Smlouvy v pořadí, v jakém jsou přiloženy ke Smlouvě;
- 13.1.5 Požadavky Zadavatele dle čl. 10 této Smlouvy;
- 13.1.6 zavedená odborná praxe.

Bude-li možné financovat Stavbu Nového Pavilonu z veřejných zdrojů, resp. z dotačních programů, zavazuje se Zadavatel poskytnout Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi veškerou vyžádanou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat a vyvinout maximální úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat k tomu, aby byla veřejná podpora získána.

- 13.2 Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje zajistit Stavbu Nového pavilonu sám nebo prostřednictvím Poddodavatelů v souladu s pravidly užití Poddodavatelů dle čl. 7 Smlouvy.
- 13.3 Zadavatel je v rámci Stavby Nového pavilonu povinen vystavit na žádost Koncesionáře a/nebo Stavebníka potřebné souhlasy Zadavatele, a to do 10 pracovních dnů od předložení písemné žádosti Koncesionáře a/nebo Stavebníka, není-li jejich udělení v rozporu s Právními předpisy.

Harmonogram Stavby Nového pavilonu

- 13.4 Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník zjistí, že průběh Stavby Nového pavilonu nasvědčuje tomu, že dojde ke zpoždění oproti Harmonogramu, nebo tuto skutečnost zjistí Zadavatel a Koncesionáře a/nebo Stavebníka o to požádá, je Koncesionář a/nebo Stavebník povinen předložit Zadavateli:
 - 13.4.1 zprávu, ve které objasní důvody tohoto zpoždění; a
 - 13.4.2 aktualizovaný Harmonogram odpovídající skutečnosti, který (pokud o to Zadavatel požádá) bude specifikovat způsob a lhůty, ve kterých bude Stavba prováděna tak, aby bylo dosaženo Otevření ke Dni plánovaného otevření a/nebo specifikovat kroky, které budou provedeny tak, aby bylo minimalizováno zpoždění.
- 13.5 Jakákoli změna Dne plánovaného otevření je podmíněna písemným souhlasem Zadavatele, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

Kontrola v průběhu Stavby Nového pavilonu a Souvisejících staveb

- 13.6 Jakoukoli sjednanou kontrolu a dohled v průběhu Stavby a výstavby Souvisejících staveb je oprávněn provádět Zadavatel prostřednictvím Technického dozoru zadavatele a/nebo Experta (ten pouze v případě řešení sporu postupem podle odst. 41.2 Smlouvy).
- 13.7 Výše uvedenými ujednáními není dotčena povinnost a odpovědnost Koncesionáře a/nebo Stavebníka určit a zajistit výkon činnosti technického či obdobného dozoru dle Právních předpisů, zejména SZ.
- 13.8 Koncesionář a/nebo Stavebník zajistí, aby nejméně jednou za dva týdny byl uskutečněn kontrolní den na Staveništi. Koncesionář a/nebo Stavebník na kontrolní den pozve Technický dozor zadavatele. Koncesionář a/nebo Stavebník

zašle Technickému dozoru zadavatele bezodkladně, nejpozději do 2 pracovních dnů, zápis z každého provedeného kontrolního dne vč. prezenční listiny. Technickému dozoru zadavatele bude umožněna prohlídka stavu a postupu Stavby Nového pavilonu.

- 13.9 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen písemně vyzvat Technický dozor zadavatele ke kontrole prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Výzva ke kontrole musí být písemná a doručená Technickému dozoru zadavatele nejméně 3 pracovní dny předem a současně zapsaná ve stavebním deníku. V případě, že Koncesionář a/nebo Stavebník tento závazek nesplní, je povinen umožnit Technickému dozoru zadavatele provedení dodatečné kontroly a nese náklady s tím spojené.
- 13.10 Technický dozor zadavatele a/nebo Expert (pouze v případě řešení sporu postupem podle odst. 41.2 Smlouvy) jsou oprávněni vstoupit kamkoli na Staveniště, pokud tak uznají za vhodné v případě Krizového stavu. Uvedené osoby odpovídají Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi za případnou škodu způsobenou v souvislosti s realizací oprávnění dle tohoto odstavce.
- 13.11 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen v rozsahu požadovaném Právními předpisy umožnit a zajistit provedení kontroly Staveniště, Stavby Nového pavilonu a výstavby Souvisejících staveb a dokladů týkajících se jeho činnosti dle Smlouvy, a to způsobem, v čase a v rozsahu požadovaném Kontrolním orgánem, a k jejich provedení poskytne součinnost.
- 13.12 Pokud se Zadavatel důvodně domnívá, že určitá část Stavby Nového pavilonu, výstavby Souvisejících staveb (včetně částí, které již byly zpřístupněny k provedení inspekce) je Vadná, je oprávněn prostřednictvím Technického dozoru zadavatele na základě konkrétně odůvodněného písemného oznámení, požadovat kdykoliv přede Dnem otevření, aby tato část byla odkryta a zpřístupněna Zadavateli ke kontrole a Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen vyhovět. Jestliže se Vada neprokáže, Zadavatel je povinen uhradit veškeré náklady související s provedením takového požadavku, přičemž odpovídá Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi za škodu, která mu takovým postupem případně vznikne.
- 13.13 V případě, že prohlídka podle předcházejícího bodu Smlouvy neprokáže, že příslušná část Nového pavilonu, Související stavby vykazuje Vady, bude tento případ považován za Kompenzovanou událost a Koncesionáři se posouvá Den plánovaného otevření o celou dobu prohlídky dle předchozího odstavce a dobu nezbytnou pro uvedení Stavby, Související stavby do stavu před jejím provedením. V případě, že prohlídka prokáže, že příslušná část Nového pavilonu, Související stavby vykazuje Vady, pořídí o tom Technický dozor zadavatele písemný záznam, který předá na místě Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi. Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi v tomto případě nevzniká právo na jakoukoliv náhradu ani na prodloužení termínů dle Smlouvy.
- 13.14 Pokud Zadavatel zjistí, že Koncesionář a/nebo Stavebník nepostupují podle svých závazků podle Smlouvy, může Zadavatel prostřednictvím Technického dozoru zadavatele a/nebo Experta požadovat nápravu či pozastavit, nejdéle však na dobu, než bude pochybení odstraněno a odstranění potvrzeno Technickým dozorem zadavatele, provádění dalších činností Koncesionáře a/nebo Stavebníka v rámci Stavby Nového pavilonu a výstavby Souvisejících

staveb, a dále žádat náhradu nákladů spojených s kontrolou. Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje řádně a včas splnit požadavky v souladu s předcházející větou. Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje bezodkladně písemně informovat Zadavatele o kontrole a zjištěních provedených Kontrolním orgánem. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář a/nebo Stavebník nebude mít v takovém případě nárok na jakoukoliv náhradu či na posunutí Dne plánovaného otevření. Ukáže-li se při postupu dle tohoto odstavce zjištění Zadavatele nepravdivým a Koncesionář a/nebo Stavebník postupoval zcela podle svých závazků vyplývajících ze Smlouvy, bude takový případ považován za Kompenzovanou událost a dochází k posunutí Dne plánovaného otevření o dobu, po kterou byl Koncesionář a/nebo Stavebník nucen v důsledku postupu Zadavatele pozastavit Stavbu.

- 13.15 Koncesionář a/nebo Stavebník povede elektronický Stavební deník v souladu s Právními předpisy. Stavební deník bude veden v českém jazyce. Koncesionář a/nebo Stavebník zajistí možnost vzdáleného přístupu Technického dozoru zadavatele ke Stavebnímu deníku.

Dokončení Stavby Nového pavilonu

- 13.16 Řádné a úplné dokončení Nového pavilonu bude ze strany Koncesionáře a/nebo Stavebníka provedeno ke dni právních účinků kolaudačního souhlasu Nového pavilonu. Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen informovat Zadavatele o vydání kolaudačního souhlasu do 7 pracovních dnů od jeho vydání.
- 13.17 Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazují zajistit vydání kolaudačního souhlasu či jiného rozhodnutí, jímž bude užívání Stavby vykonatelně umožněno, ve vztahu k druhu Služeb v souladu se Smlouvou.

Záruka Stavebníka za jakost Nového pavilonu

- 13.18 Koncesionář a/nebo Stavebník odpovídá za to, že Nový pavilon, jakož i Investice na Předmětu pachtu, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů, bude mít vlastnosti (jakost) odpovídající Smlouvě, zejména bude vyhovovat účelu Smlouvy dle čl. 3 Smlouvy, a to po dobu specifikovanou v příloze č. 12 Záruka za Stavbu. To platí pro případ, že se Zadavatel stane vlastníkem Nového pavilonu v důsledku Předčasného skončení, když v takovém případě Koncesionář a/nebo Zadavatel zajistí právo Zadavatele uplatňovat práva ze záruky.
- 13.19 Koncesionář a/nebo Stavebník v této souvislosti odpovídají každý zvlášť za uplatňování svých případných nároků z Vad Nového pavilonu a Investice na Předmětu pachtu, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů vůči svým případným Poddodavatelům.
- 13.20 Pokud nastane Den skončení před uplynutím záruční doby (záruky za jakost) dle přílohy č. 12 Záruka za Stavbu, nemá tato skutečnost vliv na trvání záruční doby (resp. jednotlivých záručních dob podle přílohy č. 12 Záruka za Stavbu).

Inženýrské sítě

- 13.21 Smluvní strany se zavazují, že spolu v případě Inženýrských sítí za dále uvedených podmínek uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene podle příslušných Právních předpisů a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až 1266 občanského zákoníku ve prospěch Koncesionáře, a/nebo Stavebníka nebo třetí osoby (stanoví-li tak Právní předpisy) jako budoucího oprávněného (dále jen „**Budoucí smlouva**“). Obsahem věcného břemene bude právo budoucího oprávněného umístit, provozovat, opravovat a udržovat Inženýrské sítě na/v služebných pozemcích, provádět jejich obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost Zadavatele jako budoucího povinného výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“).
- 13.22 Předpokládaný rozsah omezení pozemků věcným břemenem je vyznačen v koordináční situačním výkresu tvořícím přílohu č. 15 této Smlouvy. Zadavatel se zavazuje umožnit vybudování a umístění Inženýrských sítí ještě před uzavřením příslušné Budoucí smlouvy.
- 13.23 Koncesionář a/nebo Stavebník jako budoucí oprávněný se zavazuje nejpozději do dvou kalendářních měsíců ode dne kolaudace stavby Inženýrských sítí (popř. od jejího uvedení do provozu, pokud stavba Inženýrských sítí nepodléhá kolaudaci), zajistit zaměření skutečného umístění stavby Inženýrských sítí a vyhotovení geometrického plánu pro účely zřízení věcného břemene (dále „**geometrický plán**“).
- 13.24 Výzvu k uzavření Budoucí smlouvy doloženou geometrickým plánem předloží Koncesionář a/nebo Stavebník jako budoucí oprávněný povinnému nejpozději do 12 měsíců od uvedení stavby Inženýrských sítí do provozu. Zadavatel se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od prokazatelného učinění výzvy Stavebníkem a/nebo Koncesionářem jako budoucím oprávněným uzavře příslušnou Budoucí smlouvu.
- 13.25 Smluvní strany jsou do doby uzavření Budoucí smlouvy vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu, tj. stavbě Inženýrských sítí a vkladu věcného břemene dle odst. 13.21 této Smlouvy.
- 13.26 Smluvní strany se dohodly, že zřízení věcného břemene dle Budoucí smlouvy bude bezúplatné.
- 13.27 Omezení pozemků věcnými břemeny se sjednává do Dne uplynutí. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě zániku Práva stavby budou Inženýrské sítě bezúplatně a bez zbytečného odkladu převedeny do vlastnictví Zadavatele, a to na základě výzvy Zadavatele učiněné Zadavatelem a doručené Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi.
- 13.28 Smluvní strany sjednávají, že Inženýrské sítě budou vybudovány na náklady Koncesionáře a/nebo Stavebníka a Koncesionář a/nebo Stavebník je oprávněn uplatňovat veškeré s tím související daňové a účetní odpisy (budou-li relevantní). V případě předčasného skončení této Smlouvy kompenzace podle přílohy č. 3 zahrnuje rovněž kompenzaci za provedení Inženýrských sítí za předpokladu, že dojde k bezúplatnému převodu Inženýrských sítí do vlastnictví Zadavatele podle odst. 13.27 Smlouvy.

Jiné stavby a úpravy související s výstavbou Nového pavilonu

- 13.29 Zadavatel se zavazuje umožnit Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi provedení Souvisejících staveb a dalších úprav souvisejících se stavbou Nového pavilonu, zejména:
- 13.29.1 dostavba parkoviště,
 - 13.29.2 zpevněné plochy (přístupový chodník od parkoviště k Novému pavilonu, chodník kolem budovy Nového pavilonu, zpevněná plocha pro zásah hasičů),
 - 13.29.3 opěrné stěny a terénní úpravy (zpevnění svahu),
 - 13.29.4 oplocení,
 - 13.29.5 napojovací vedení uvnitř budov nemocnice (elektro, voda - teplá, studená, cirkulace, požární voda, topná voda, rozvody med. plynů, rozvody SLP),
 - 13.29.6 vybourání stávajících zpevněných ploch v místě napojení na stávající budovu pavilonu D,
 - 13.29.7 úprava dispozice ve stávajícím pavilonu D v místě napojení krčku Nového pavilonu,
 - 13.29.8 odstranění stávajícího objektu přečerpávací stanice (nevyužívaný objekt),
 - 13.29.9 vegetační úpravy - kácení stávajících stromů a skupin keřů.
- 13.30 Smluvní strany sjednávají, že Související stavby budou vybudovány do vlastnictví Zadavatele na náklady Koncesionáře a/nebo Stavebníka a Koncesionář a/nebo Stavebník je oprávněn uplatňovat veškeré s tím související daňové a účetní odpisy (budou-li relevantní). Související stavby, které budou dle Právních předpisů samostatnými nemovitými věcmi, se ode dne kolaudace (popř. od uvedení do provozu, pokud nebudou podléhat kolaudaci) stávají součástí Předmětu pachtu. V případě předčasného skončení této Smlouvy náleží Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi kompenzace za provedení souvisejících staveb obdobně jako v případě Nového pavilonu, tj. v souladu s přílohou č. 3 této Smlouvy. Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen sjednat záruku za jakost Souvisejících staveb v délce minimálně 5 let. Zadavatel není povinen realizovat Opravy většího rozsahu po dobu trvání záruky za jakost Souvisejících staveb (po dobu minimálně 5 let ode dne kolaudace příslušné Související stavby, popř. od jejího uvedení do provozu, pokud nebude podléhat kolaudaci) za předpokladu, že je taková Oprava většího rozsahu krytá zárukou za jakost.
- 13.31 V případě, že v souvislosti s realizací Souvisejících staveb budou zjištěny jakékoli nedostatky, které bude nezbytné odstranit či napravit, popř. budou vneseny požadavky na jakékoli úpravy, opravy či dodatečné práce ze strany příslušného orgánu veřejné moci (zejména stavebního úřadu) a současně se nejedná o stavby vyvolané potřebou Stavby (např. Inženýrské sítě), budou takové požadavky provedeny Zadavatelem a na jeho náklady, a to ve lhůtách přiměřených danému požadavku tak, aby Koncesionář a/nebo Stavebník mohli řádně realizovat Související stavby a Nový pavilon. Finanční prostředky dle předchozí věty vynaložené Zadavatelem na úpravy, opravy či dodatečné práce

provedené na Předmětu pachtu smluvní strany považují za finanční prostředky ke splnění povinnosti Zadavatele dle odst. 21.16 Smlouvy.

- 13.32 Po dokončení dostavby parkoviště dle odst. 13.29.1 uděluje Zadavatel Koncesionáři právo bezúplatného užívání 30 parkovacích míst pro účely Nového pavilonu, a to až do Dne skončení. Zadavatel se zavazuje parkovací místa ve výlučném užívání Koncesionáře odpovídajícím způsobem označit.

14. PRÁVO STAVBY

Podmínky Práva stavby

- 14.1 Zadavatel jakožto osoba povinná zřizuje ve prospěch Stavebníka jakožto osoby oprávněné právo stavby jakožto věcné právo k Pozemku opravňující Stavebníka ke zřízení stavby Nového pavilonu („**Právo stavby**“), přičemž Stavebník Právo stavby přijímá. Právo stavby je nemovitou věcí zapisovanou do katastru nemovitostí, přičemž Nový pavilon se po svém dokončení stává součástí Práva stavby.
- 14.2 Právo stavby zřizuje Zadavatel ve prospěch Stavebníka do Dne uplynutí a vzniká vkladem Práva stavby do katastru nemovitostí.
- 14.3 Současně s touto Smlouvou a na jejím základě Zadavatel a Stavebník podepisují výlučně pro účely zápisu Práva stavby do katastru nemovitostí smlouvu o právu stavbu a návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí, přičemž jejich podání příslušnému katastrálnímu úřadu jakož i úhradu správního poplatku zajistí Stavebník. Pokud katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, zápis Práva stavby dle tohoto odstavce, zavazují se smluvní strany k bezodkladnému odstranění vad, které vedly k zamítnutí zápisu (vč. uzavření případného dodatku smlouvy) a k opětovnému podání bezvadného návrhu na zápis Práva stavby.
- 14.4 Právo stavby se s ohledem na skutečnost, že stavba Nového pavilonu bude v celém rozsahu financována Koncesionářem a/nebo Stavebníkem a po skončení Práva stavby případně Nový pavilon do vlastnictví Zadavatele, sjednává jako bezúplatné.
- 14.5 Při skončení Práva stavby nenáleží Stavebníkovi za stavbu žádná finanční náhrada. To neplatí pro předčasné skončení Práva stavby, kdy Stavebníkovi náleží v souladu s čl. 36 Smlouvy kompenzace podle přílohy č. 3.
- 14.6 Za účelem výstavby Nového pavilonu je Stavebník na základě Práva stavby oprávněn využít prostor nad i pod povrchem Pozemku. V souladu s příslušnými ustanoveními SZ Zadavatel prohlašuje, že uděluje Stavebníkovi souhlas s umístěním Nového pavilonu na Pozemku.

Zákaz zcizení a zatížení

- 14.7 Zadavatel a Stavebník tímto ve smyslu ustanovení § 1761 OZ sjednávají zákaz zcizení Práva stavby. Zákaz zcizení Práva stavby sjednávají jako právo obligační. Zákaz zcizení dle tohoto odstavce se neuplatní pro případný převod či přechod Práva stavby na Koncesionáře ani zajišťovací převod dle odst. 14.9 a násl.
- 14.8 Zadavatel a Stavebník zřizují ve smyslu ustanovení § 1252 OZ zákaz zatížení Práva stavby bez předchozího souhlasu Zadavatele. Zákaz zatížení Práva stavby sjednávají Zadavatel a Stavebník jako právo věcné, které bude zapsáno do

katastru nemovitostí spolu se zápisem Práva stavby podle odst. 14.3 této Smlouvy.

Zajišťovací převod vlastnického práva k Právu stavby

- 14.9 Stavebník tímto v souladu s ustanovením § 2040 OZ převádí za podmínek vymezených v odst. 14.9 až 14.15 této Smlouvy na Zadavatele vlastnické právo k Právu stavby a Zadavatel Právo stavby do svého vlastnictví přijímá (dále „**Zajišťovací převod**“).
- 14.10 Zajišťovací převod dle odst. 14.9 této Smlouvy se sjednává ode Dne otevření. Zadavatel a Stavebník se zavazují bez zbytečného odkladu po Dni otevření uzavřít v souladu s touto Smlouvou a na jejím základě výlučně pro účely zápisu Zajišťovacího převodu do katastru nemovitostí smlouvu o Zajišťovacím převodu, jejíž vzor tvoří přílohu č. 16 Smlouvy (tato bude před uzavřením doplněna dle skutečností ke dni jejího uzavření) a podat návrh na zápis Zajišťovacího převodu do katastru nemovitostí, přičemž zajištění vzniká zápisem (podání příslušnému katastrálnímu úřadu jakož i úhradu správního poplatku zajistí Stavebník; Zadavatel k uvedenému poskytne nezbytnou součinnost). Pokud katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, zápis Zajišťovacího převodu, zavazují se smluvní strany k bezodkladnému odstranění vad, které vedly k zamítnutí zápisu (vč. uzavření případného dodatku smlouvy) a k opětovnému podání bezvadného návrhu na zápis Zajišťovacího převodu. Zajišťovací převod se sjednává do úplného splacení zajištěného dluhu dle odst. 14.12 této Smlouvy.
- 14.11 Smluvní strany sjednávají, že s ohledem na účel této Smlouvy nebude Nový pavilon jakožto součást Práva stavby předán Zadavateli, ale bude užíván Koncesionářem po celou dobu trvání této Smlouvy a v souladu s jejími ustanoveními. Zadavatel se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by omezovala právo Koncesionáře na nerušené užívání Nového pavilonu.
- 14.12 Zajišťovací převod se sjednává za účelem zajištění dluhu Koncesionáře vůči Zadavateli na úhradu Pachtovného dle této Smlouvy po dobu trvání Práva stavby, přičemž je převodem s rozvazovací podmínkou, že zajištěné dluhy budou splněny. Zajišťovací převod se stává nepodmíněným okamžikem účinnosti odstoupení Zadavatele od této Smlouvy výlučně z důvodu uvedeného v odst. 35.5.10 této Smlouvy.
- 14.13 V případě, že se Zajišťovací převod stane nepodmíněným, náleží Stavebníkovi kompenzace při skončení Smlouvy ve smyslu článku 36 Smlouvy a Zadavatel se zavazuje uhradit Stavebníkovi Částku kompenzace.
- 14.14 Zadavatel se zavazuje, že po dobu trvání Zajišťovacího převodu nebude s Právem stavby jakkoli nakládat, zejména jej nepřevéde ani nezatíží jakýmkoli právem třetí osoby věcného či obligačního charakteru.
- 14.15 Bez zbytečného odkladu po splnění všech zajištěných dluhů ve smyslu odst. 14.12 této Smlouvy se Zadavatel zavazuje splnit povinnost dle § 2043 OZ, zejména se zavazuje učinit veškerá právní jednání k převodu Práva stavby zpět na Stavebníka a k výmazu Zajišťovacího převodu z katastru nemovitostí.
- 14.16 S ohledem na skutečnost, že vznikem Zajišťovacího převodu může dojít ke dvěma hypotetickým možnostem, které nejsou v současné chvíli právní teorií

ani praxí vyřešeny, tj. může dojít buď k zániku Práva stavby splynutím (spojením vlastnictví pozemku a práva stavby do rukou Zadavatele) nebo může vzniknout tzv. vlastnické právo stavby (odděleně od vlastnictví Pozemku), dohodli se Koncesionář a Stavebník se Zadavatelem na tom, že v případě, že se ukáže (vývojem právní praxe nebo změnou legislativy nebo výkladem právní teorie), že dojde k zániku Práva stavby splynutím, zavazuje se Zadavatel zřídit nové právo stavby ve prospěch Koncesionáře a/nebo Stavebníka za stejných (nebo obdobných) podmínek, jako Právo stavby podle této Smlouvy. Za tím účelem je Koncesionář a/nebo Stavebník oprávněn vyzvat Zadavatele k uzavření nové smlouvy o zřízení práva stavby, a to kdykoli až do Dne uplynutí (nedojde-li dříve k zániku této Smlouvy) a Zadavatel je na základě takové výzvy povinen novou smlouvu o zřízení Práva stavby s Koncesionářem a/nebo Stavebníkem uzavřít ve lhůtě 60 dnů od doručení výzvy. V případě, že dojde k této situaci, je Koncesionář povinen nahradit tento způsob zajištění jiným adekvátním způsobem.

Další práva a povinnosti stran v souvislosti s Právem stavby

- 14.17 V případě, že bude Koncesionář a/nebo Stavebník financovat stavbu Nového pavilonu dluhovým financováním, zavazují se Koncesionář a/nebo Stavebník splnit následující povinnosti:
- 14.17.1 v případě, kdy věřitelem bude některá ze společností náležejících do Koncernu, zavazuje se Koncesionář a/nebo Stavebník uzavřít s tímto věřitelem a Zadavatelem smlouvu o podřízení pohledávek, na základě níž dojde k podřízení pohledávek věřitele za Koncesionářem a/nebo Stavebníkem pohledávkám Zadavatele za Koncesionářem na úhradu Pachtovného pro případ, kdy se Koncesionář ocitne v prodlení s úhradou Pachtovného,
- 14.17.2 v případě financování Stavby Nového pavilonu Seniorním věřitelem se Koncesionář a/nebo Stavebník zavazuje, že za Seniorní úvěr bude poskytnuto zajištění ze strany Řídící osoby a/nebo společností náležejících do Koncernu v rozsahu vyžádaném Seniorním věřitelem, bude-li zajištění Seniorním věřitelem požadováno,
- 14.17.3 Koncesionář a Zadavatel tímto ve smyslu § 1761 OZ sjednávají s účinností od data účinnosti smlouvy o poskytnutí úvěru, kde věřitelem bude některá ze společností náležejících do Koncernu, zákaz zcizení obchodního podílu Stavebníka; zákaz zcizení podle tohoto odstavce sjednávají smluvní strany jako právo obligační. Zákaz zcizení neplatí v případě fúze Stavebníka jako zanikající společnosti s některou společností náležející do Koncernu jako nástupnickou společností. Zákaz zcizení dle tohoto odstavce se uplatní i ve vztahu k podílu nebo akciím nástupnické společnosti.
- 14.18 K zajištění dluhu Koncesionáře na úhradu Pachtovného prohlašuje Stavebník ve smyslu § 2018 a násl. OZ, že Zadavatele uspokojí v případě, že Koncesionář nesplní svou povinnost uhradit Zadavateli Pachtovné podle této Smlouvy.

15. UŽÍVÁNÍ AREÁLU NEMOCNICE KONCESIONÁŘEM

Právo vstupu a užívání, pacht

- 15.1 Koncesionář je oprávněn ode Dne zahájení provozu do Dne skončení vstupovat do všech částí Areálu nemocnice, a užívat a požívat ho k:
- 15.1.1 provozu Předmětu pachtu;
 - 15.1.2 poskytování Služeb; a
 - 15.1.3 dalšímu využití podle Smlouvy.
- 15.2 Koncesionář je oprávněn do Areálu nemocnice vstupovat přede Dnem zahájení provozu, a to na základě nájemního vztahu se Zadavatelem, a to rovněž v rozsahu nezbytném pro úkony předcházející Dni zahájení provozu, Stavebník je pak oprávněn vstupovat do Areálu nemocnice v rámci přípravy a realizace Stavby a po Dni otevření za účelem zajištění plnění povinností ve vztahu k Novému pavilonu v rozsahu této Smlouvy.
- 15.3 Koncesionář a/nebo Stavebník a Osoby na straně Koncesionáře jsou povinny respektovat práva třetích osob, zejména práva vlastníků sousedních nemovitostí.
- 15.4 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato sjednaná práva Koncesionáře užívat a požívat Areál nemocnice jsou pachtem ve smyslu OZ. Koncesionář je na základě Smlouvy oprávněn vystupovat vůči třetím osobám jako pachtýř, tj. je oprávněn a povinen vlastním jménem a na vlastní účet a riziko nakupovat veškeré služby potřebné k provozu a inkasovat vlastním jménem a na vlastní účet úplatu při poskytování Služeb a při Komerčním využití podle Smlouvy.

Součinnost Zadavatele při ochraně práv Koncesionáře a/nebo Stavebníka

- 15.5 Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi potřebnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat při ochraně jejich práv tím, že bude na žádost Koncesionáře a/nebo Stavebníka a na své náklady uplatňovat práva proti třetím osobám, jejichž jednání či opomenutí zasahuje do Koncesionářových a/nebo Stavebníkových práv udělených podle Smlouvy, pokud je Koncesionář a/nebo Stavebník nebudou oprávněni uplatnit sami. Zadavatel odpovídá Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi za újmy v případě, že neposkytl součinnost včas nebo v přiměřeném rozsahu.

Likvidace nepotřebných věcí

- 15.6 Koncesionář zajistí svým jménem, na své náklady a riziko likvidaci Mobiliáře, ostatního vybavení, nábytku, či jejich částí, které se během trvání Koncesní doby dle Smlouvy stanou z důvodu jejich opotřebování, poškození, či obnovy nepotřebnými. Likvidace jakéhokoli Mobiliáře Zadavatele je podmíněna souhlasem Zadavatele s vyřazením (takto smluvní strany vyřazení takových movitých věcí souhrnně projednají nejméně jednou za 6 měsíců, popř. dle potřeby na základě žádosti Koncesionáře). Zadavatel bezdůvodně neodepře udělit Koncesionáři souhlas s vyřazením těchto movitých věcí s tím, že nebude-li souhlas ze strany Zadavatele s vyřazením udělen, bude Zadavatel povinen danou věc od Koncesionáře na své náklady převzít. Pro vyloučení pochybností platí, že likvidace Mobiliáře zadavatele nevyvolá nutnost upravit přílohu č. 8 Smlouvy.

- 15.7 Pro vyloučení pochybností se sjednává, že likvidací se rozumí zajištění odstranění či využití věcí, odpadů či výrobků s ukončenou životností v souladu s Právními předpisy u oprávněné či autorizované třetí osoby.

16. PACT

- 16.1 Zadavatel Smlouvou přenechává Koncesionáři do pachtu Předmět pachtu při dodržení Účelu pachtu. Koncesionář je oprávněn užívat Předmět pachtu k jiným účelům, než jsou stanoveny Smlouvou (tj. poskytování zdravotní a sociální péče) pouze za podmínek stanovených v čl. 25 Smlouvy.
- 16.2 Koncesionář se zavazuje, že bude ode Dne zahájení provozu a po celou dobu pachtu dle odst. 16.4 této Smlouvy oprávněn provozovat v souladu s Právními předpisy činnost, která je Účelem pachtu, tedy zejména bude mít k Účelu pachtu veškerá Povolení, souhlasy a rozhodnutí správních orgánů.
- 16.3 Koncesionář se zavazuje užívat a požívat Předmět pachtu ke sjednanému Účelu pachtu v souladu s předmětem činnosti/podnikání Koncesionáře.
- 16.4 Pacht se sjednává na dobu určitou, a to ode Dne zahájení provozu do Dne uplynutí. Koncesionář bere na vědomí budoucí záměr Zadavatele využít nezastavěnou část propachtovaného pozemku parc. č. 1111/1 v katastrálním území Valašské Meziříčí-město pro výstavbu zařízení se sociálním aspektem mimo režim této Smlouvy, které nebude konkurenční ve vztahu ke službám poskytovaných v Předmětu pachtu (za konkurenční nebude považována zejména výstavba zařízení za účelem poskytování pobytových, ambulantních, případně terénních sociálních služeb, či bytová výstavba). Zadavatel je za tímto účelem oprávněn část pozemku 1111/1 z pachtu jednostranně vyjmout, přičemž práva a povinnosti smluvních stran ve zbývajícím rozsahu zůstávají nedotčena. Orientačně je maximální možný rozsah vyjmuté části pozemku znázorněn v příloze č. 14 Smlouvy. O záměru vyjmout část pozemku 1111/1 z pachtu je Zadavatel povinen Koncesionáře písemně informovat alespoň 2 měsíce předem. Zadavatel se současně zavazuje, že vyjmutím části daného pozemku, ani výstavbou zařízení nebude ovlivněno využívání Předmětu pachtu Koncesionářem, nebude narušeno ochranné pásmo heliportu a část pozemku určená k vyjmutí bude respektovat všechny stávající (i liniové) stavby, stavby v procesu výstavby a současně všechny prokazatelně plánované stavby (tj. stavby jejichž plánování bylo prokazatelně zahájeno ještě před odesláním informace o záměru Zadavatele), jejichž realizace je v navrhovaném rozsahu nezbytná k provozu Předmětu pachtu nebo vyplývá z Právních předpisů, bude-li záměr jejich realizace Zadavateli oznámen před uplynutím lhůty dle věty předchozí. Koncesionář se zavazuje, že žádným svým jednáním realizaci tohoto záměru nezhatí.
- 16.5 Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že s ohledem na charakter předmětu plnění a celý obsah Smlouvy nemůže Zadavatel ani Koncesionář skončit po dobu trvání Smlouvy pacht jakýmkoli Smlouvou nepředvídaným způsobem, který by jinak umožnily Právní předpisy. Pacht končí automaticky (bez dalšího) skončením smluvního vztahu dle Smlouvy. Zadavatel a Koncesionář se dohodli, že vylučují aplikaci § 2230 OZ.

- 16.6 Koncesionář se zavazuje platit za užívání a požívání Předmětu pachtu sjednané Pachtovné. Podmínky plateb Pachtovného jsou stanoveny v příloze č. 2 Pachtovné.
- 16.7 Koncesionář se zavazuje svým jménem, na svůj účet, riziko a náklady uzavřít a řádně plnit smlouvy s příslušnými poskytovateli služeb potřebných k řádnému poskytování Služeb (zejména telekomunikačních služeb, služeb odstranění a využití odpadů, energie apod.). Skutečnost, že Koncesionář neuzavřel takové smlouvy nebo že není na základě uzavřených smluv ze strany poskytovatele služeb plněno, není důvodem pro jakékoli omezení odpovědnosti Koncesionáře za poskytování Služeb a plnění Smlouvy. Zadavatel neodpovídá za jakékoli závazky a dluhy Koncesionáře plynoucí z poskytování Služeb dle tohoto čl. 16 Smlouvy.
- 16.8 K předání a převzetí Předmětu pachtu do pachtu Koncesionáři dojde bez dalšího Dnem zahájení provozu.
- 16.9 Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že:
- 16.9.1 bude užívat Předmět pachtu pouze ke sjednanému Účelu pachtu;
- 16.9.2 bude se starat o Předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, Předmět pachtu nepoškodí a přijme taková opatření a vnitřní předpisy pro užívání a provoz Předmětu pachtu, v rámci kterých bude minimalizováno nebezpečí poškození nebo zničení nebo jakékoli znehodnocení nebo ztížení užívání byť jen části Předmětu pachtu;
- 16.9.3 bude užívat Předmět pachtu tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení. Jinak je povinen, pokud to neučiní v rámci Údržby a Oprav dle Smlouvy, odstranit vzniklou újmu uvedením do stavu odpovídajícího obvyklému opotřebení s přihlédnutím ke stáří Předmětu pachtu a způsobu jeho užívání;
- 16.9.4 se seznámí řádně a včas před zahájením užívání Předmětu pachtu s platnými bezpečnostními a požárními právními předpisy a zavazuje se je dodržovat. Požární bezpečnost v Předmětu pachtu bude zajišťovat Koncesionář svým jménem, na svůj účet, odpovědnost a na své náklady, včetně umístění a revize hasicích zařízení. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany je Koncesionář. V případě vzniku požáru v Předmětu pachtu je Koncesionář povinen takovou událost okamžitě hlásit příslušným správním orgánům a dalším osobám a informovat Zadavatele;
- 16.9.5 umožní a zajistí po celou dobu trvání pachtu kdykoli vstup do Předmětu pachtu Zadavateli a/nebo Osobám na Straně Zadavatele a/nebo poskytovatelům dotace a/nebo Kontrolním orgánům za účelem kontroly a revize stavebního stavu Předmětu pachtu, včetně technického zařízení, za účelem kontroly poskytování Služeb a za účelem kontroly dodržování této Smlouvy, přičemž Zadavatel je povinen svoji kontrolu a kontrolu Osob na Straně Zadavatele ohlásit alespoň 2 dny předem, pokud by tímto ohlášením nebyl zmařen účel vstupu. Výkon tohoto práva nesmí ovlivnit poskytování zdravotní péče ani Služeb a při jeho realizaci budou respektovány pokyny Osob na straně Koncesionáře;

- 16.9.6 bezodkladně vyrozumí Zadavatele o bezprostředním nebezpečí vzniku havarijního stavu nebo o vzniku havárie nebo havarijního stavu a projedná se Zadavatelem jeho odstranění (viz úprava odst. 21.17 Smlouvy);
- 16.9.7 bude bezodkladně oznamovat Zadavateli vznik jakýchkoli Závad, nefunkčností a škod na Předmětu pachtu nebo Vad, je-li k jejich odstranění podle této Smlouvy povinen Zadavatel;
- 16.9.8 v Předmětu pachtu bude instalovat a používat pouze přístroje a zařízení odpovídající ČSN a v případě, že instalace a používání bude podléhat schválení příslušných orgánů, nebude provádět jejich instalaci a používání bez tohoto schválení. Případné nutné prohlídky a revize přístrojů si Koncesionář zajistí sám na vlastní náklady;
- 16.10 Nebude-li mezi Zadavatelem a Koncesionářem dohodnuto jinak, Technická zhodnocení či Investice provedené na základě Ročního plánu investic či Tříletého plánu investic se stanou bez dalšího majetkem Zadavatele jejich provedením, přičemž skončení pachtu a Smlouvy nezakládá povinnost Koncesionáře odstranit provedené Technické zhodnocení či Investice. Nebude-li dohodnuto jinak a nevznikne-li takový nárok v důsledku Kompenzované události či na základě dohody o odstranění následků Diskriminační změny, případně individuální dohody ve vztahu k jednotlivému Technickému zhodnocení či Investici do Předmětu pachtu podle odst. 21.2 této Smlouvy, Koncesionář není oprávněn požadovat náhradu finančních prostředků, které případně vynaložil v souvislosti s Technickým zhodnocením či Investicí. Zadavatel uděluje Koncesionáři písemný souhlas ve smyslu příslušných právních a účetních předpisů provádět odpisy Předmětu pachtu, Technického zhodnocení i Investic provedeného Koncesionářem se souhlasem Zadavatele, a to jak daňové, tak účetní.
- 16.11 Koncesionář může přenechat Předmět pachtu či jakoukoli jeho část do bezplatného či úplatného užívání třetí osoby (zejména do podnájmu, výpůjčky, pachtu) pouze v souladu pravidly pro Komerční využití dle odst. 25.2 a násl. Smlouvy a pouze tak, aby nebyl ohrožen Účel pachtu pro poskytování Garantovaného rozsahu péče. Tyto závazky Koncesionáře mohou být uzavřeny maximálně na dobu trvání koncese podle Smlouvy a zaniknou nejpozději ke Dni skončení. Ujednání obsažené v tomto odstavci se netýká Uživatelů v souvislosti s využíváním Garantovaného rozsahu péče. O podpachtování dle tohoto odstavce je Koncesionář povinen písemně ve lhůtě 10 dnů ode dne vzniku podpachtovního vztahu informovat Zadavatele.

17. IDENTIFIKACE VĚCÍ NÁLEŽEJÍCÍCH K PŘEDMĚTU PACHTU

- 17.1 Zadavatel prohlašuje, že Předmět pachtu se sestává rovněž z Mobiláře zadavatele, který přenechává Koncesionáři k užívání a požívání. Soupis Mobiláře zadavatele ke dni uzavření této Smlouvy je součástí přílohy č. 8 této Smlouvy. Soupis dle předchozí věty bude aktualizován ke Dni zahájení provozu.
- 17.2 Nebude-li ve Smlouvě a jejích přílohách uvedena věc či právo náležející k Předmětu pachtu, které jsou ve vlastnictví Zadavatele, nabývá Koncesionář právo ji užívat a požívat společně s právem užívat a požívat Předmět pachtu,

pokud mohl existenci této věci nebo práva alespoň rozumně předpokládat, ledaže je to Smlouvou výslovně vyloučeno.

- 17.3 Ke změně označení a/nebo jiných údajů identifikujících nemovité věci, včetně součástí a příslušenství, tvořící Předmět pachtu dojde automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku Smlouvy, bez práva Koncesionáře domáhat se jakékoli změny práv a povinností Koncesionáře), pokud údaje v souladu s právní úpravou změny z úřední povinnosti příslušný katastrální úřad a/nebo pokud údaje budou změněny Zadavatelem odsouhlaseným geometrickým plánem, který bude zpracován v souladu s Právními předpisy, bude potvrzen či odsouhlasen příslušnými správními orgány a autorizovanými osobami a dojde k zápisu příslušné změny do katastru nemovitostí. Případný postup Zadavatele dle věty předchozí nebude mít vliv na práva Koncesionáře užívat a požívat Předmět pachtu v plném rozsahu práv Koncesionáře sjednaných touto Smlouvou.

18. VLASTNICTVÍ VĚCÍ

- 18.1 Všechny nemovité věci tvořící Předmět pachtu jsou ve vlastnictví Zadavatele.
- 18.2 Zadavatel se zavazuje, že Areál nemocnice zůstane po celou dobu trvání Smlouvy ve vlastnictví Zadavatele (uvedeným není dotčeno oprávnění Zadavatele podle odst. 16.4 Smlouvy), a zavazuje se neučinit jiné kroky, které by mohly jakkoli negativně ovlivnit práva Koncesionáře a/nebo Stavebníka dle této Smlouvy. Zadavatel se dále zavazuje, že k Areálu nemocnice ani k přilehlým komunikacím po celou dobu trvání Smlouvy nezřídí žádné absolutní ani relativní majetkové právo, které by mohlo znemožnit nebo jakkoli ztížit plnění povinností nebo uplatňování práv Koncesionáře a/nebo Stavebníka podle Smlouvy a/nebo by mohlo mít za následek zvýšení výdajů vynakládaných Koncesionářem a/nebo Stavebníkem na plnění Smlouvy (zejména zvýšení Investičních nákladů a/nebo výdajů na poskytování Služeb).
- 18.3 Zadavatel a Koncesionář pro vyloučení pochybností sjednávají, že Zadavatel se nestává vlastníkem jakýchkoli movitých věcí (zejména zdravotnických přístrojů), které jsou vlastnictvím Koncesionáře (tvoří Mobiliář koncesionáře) a které Koncesionář umístí v Předmětu pachtu za účelem poskytování Služeb, a to ani těch, jejichž užívání a provoz vyžaduje spojení s Objekty pomocí šroubů, nýtů, kotev nebo jiného typu spojovacího materiálu. Koncesionář se zavazuje uvést Objekt v případě odstranění Mobiliáře koncesionáře do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nebude-li postupováno dle následujícího odstavce, Zadavatel se bez dalšího stává vlastníkem jakékoli věci, která bude zabudována do některého z Objektů (vyjma Nového pavilonu) a kterou nebude možné od některého z Objektů (vyjma Nového pavilonu) oddělit, aniž by se tím některý z Objektů znehodnotil. Mezní situace lze pro konkrétní případ řešit dohodou mezi Zadavatelem a Koncesionářem.
- 18.4 Smluvní strany sjednávají výhradu vlastnického práva Koncesionáře ke všem strojům a upevněným zařízením, které jsou součástí Mobiliáře koncesionáře, za předpokladu, že Zadavatel bude o záměru upevnění příslušného stroje, zařízení informován minimálně 1 měsíc před jeho upevněním. Zadavatel se zavazuje na výzvu Koncesionáře udělit bez zbytečného odkladu souhlas se zápisem výhrady vlastnického práva ke stroji či jinému zařízení, které jsou součástí Mobiliáře koncesionáře a které je nebo má být upevněno v Předmětu pachtu, a

poskytnout veškerou požadovanou součinnost k zápisu výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí.

- 18.5 Náklady spojené s podáním návrhu na zápis výhrady vlastnického práva dle odst. 18.4 Smlouvy hradí Koncesionář.
- 18.6 Vlastníkem Mobiliáře odlišného od Mobiliáře zadavatele je Koncesionář. Koncesionář je povinen udržovat a průběžně obměňovat veškerý Mobiliář ve stavu, který mu umožňuje řádné poskytování Služeb dle Smlouvy. Pro vyloučení pochybností nicméně platí, že movité věci, které Koncesionář pořídí jako obměnu za Mobiliář zadavatele, jsou vlastnictvím Koncesionáře.

19. MOBILIÁŘ

Mobiliář Stávající nemocnice

- 19.1 Stávající nemocnice se propachtovává společně s Mobiliářem zadavatele ve smyslu § 2342 OZ ve vlastnictví Zadavatele.
- 19.2 Koncesionář je povinen na své náklady a odpovědnost pečovat o Mobiliář zadavatele po celou dobu pachtu s péčí řádného hospodáře a zejména jej udržovat ve stavu, který umožňuje jeho řádné užívání k účelu, ke kterému je určen. Zničí-li se něco z Mobiliáře zadavatele nebo opotřebí-li se do té míry, že jej nelze dále užívat, pořídí Koncesionář odpovídající Mobiliář na své náklady, a to minimálně ve stejném rozsahu a užitné hodnotě nebo tak, aby byl zajištěn Garantovaný rozsah péče, pokud se se Zadavatelem nedohodne jinak. K takto nově pořízené věci Koncesionářem nabývá vlastnické právo Koncesionář.

Mobiliář Nového pavilonu

- 19.3 Nový pavilon bude vybaven Mobiliářem Nového pavilonu ve vlastnictví Koncesionáře, který Koncesionář umístí do Nového pavilonu před Dnem plánovaného otevření.
- 19.4 Smluvní strany sjednávají, že při vybavení Mobiliářem Nového pavilonu budou dodrženy základní požadavky plynoucí ze Smlouvy, přičemž tyto požadavky mohou být upraveny pouze v případě, že taková změna vyplývá ze změny základních požadavků na Nový pavilon učiněné v souladu s čl. 10 Smlouvy.
- 19.5 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že ke Dni otevření nemusí být Mobiliářem Nový pavilon vybaven kompletně, avšak jeho postupné pořizování a zabudovávání nesmí podstatným způsobem omezovat Uživatele či provoz Nového pavilonu.
- 19.6 Koncesionář se zavazuje, že po uplynutí 12 kalendářních měsíců následujících po Dni otevření bude Nový pavilon kompletně vybaven.

20. SPOTŘEBNÍ MATERIÁL

- 20.1 Koncesionář se zavazuje, že svým jménem, na svůj účet, odpovědnost a na své náklady bude po celou Koncesní dobu zajišťovat nákup, výměnu či obnovu Spotřebního materiálu tak, aby bylo zajištěno řádné a včasné poskytování Garantovaného rozsahu péče a provozování Předmětu pachtu ve sjednané kvalitě. Tento Spotřební materiál bude ve vlastnictví Koncesionáře. Ve vlastnictví Koncesionáře rovněž zůstane Spotřební materiál v Areálu nemocnice ke Dni

zahájení provozu. Smluvní strany se s ohledem na uzavření této Smlouvy, dohody, že se nepostupuje podle odst. 4.1. až 4.4. a odst. 4.5. písm. b) Dohody o vypořádání.

21. STAV PŘEDMĚTU PACHTU

Správa a údržba Předmětu pachtu

21.1 Koncesionář se zavazuje zajišťovat svým jménem, na svou odpovědnost a náklady Služby facility managementu podle přílohy č. 1 Smlouvy (vč. Údržby a Oprav menšího rozsahu) související s provozem Předmětu pachtu za účelem zajištění jeho řádného nepřerušeno užívaní a provozuschopnosti.

Investice do Předmětu pachtu

21.2 Všechny Investice a Technická zhodnocení a Opravy většího rozsahu realizovaná ve Stávající nemocnici jsou plně v režii Zadavatele, tedy Zadavatelem realizované a financované (s výjimkou postupu podle odst. 26.5 Smlouvy), pokud se smluvní strany ad hoc nedohodnou jinak. Investici a Technické zhodnocení a Opravu většího rozsahu je možné realizovat pouze s předchozím souhlasem druhé smluvní strany s tím, že Koncesionář je s ohledem na charakter Investic či Technického zhodnocení oprávněn určit podmínky jejich provedení (vč. doby realizace) tak, aby v co nejmenší možné míře ovlivňovaly poskytování zdravotní péče. Předchozí souhlas není třeba, pokud je postupováno podle odsouhlaseného Plánu investic. Toto neplatí v případě úvodní Investice ve Stávající nemocnici, která bude vyvolána v důsledku výstavby Nového pavilonu a potřeby optimalizovat uspořádání provozů v rámci Objektů; takováto Investice, nebo Technické zhodnocení bude plně v režii Koncesionáře a/nebo Stavebníka, tedy jím realizované a financované bez nároku na jakékoliv vypořádání v souvislosti s touto Investicí. Bude-li v konkrétním případě, případně postupem podle odst. 26.5 Smlouvy Investice, Technické zhodnocení či Opravu většího rozsahu po dohodě se Zadavatelem, případně Opravu většího rozsahu v situaci dle odst. 21.17 Smlouvy, zajišťovat Koncesionář, zavazuje se vyvinout maximální úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby se Investice, Technické zhodnocení či Oprava většího rozsahu uskutečnila za platebních a jiných podmínek odpovídajících aktuálním podmínkám na trhu. Koncesionář je povinen na žádost Zadavatele poskytnout bez zbytečného odkladu veškeré požadované informace vztahující se ke konkrétní Investici, Technickému zhodnocení či Opravě většího rozsahu. Koncesionář je rovněž povinen Zadavateli umožnit průběžnou kontrolu kvality plnění realizovaného v rámci příslušné Investice, Technického zhodnocení či Opravy většího rozsahu, a to za předem dohodnutých podmínek.

21.3 Investice, Technická zhodnocení a Opravy většího rozsahu budou prováděny v souladu s Plánem investic, který bude Koncesionářem vyhotovován na základě Tříletého plánu investic v souladu s Konceptí rozvoje nemocnice. V případě potřeby provedení Investice, Technického zhodnocení, Opravy většího rozsahu, která není zahrnuta v Plánu investic, je Koncesionář povinen bez zbytečného odkladu předložit Zadavateli návrh takové Investice, Technického zhodnocení, Opravy většího rozsahu a Zadavatel je povinen poskytnout své stanovisko k návrhu nejpozději do 3 měsíců od jeho obdržení. Provede-li Koncesionář Investici, Technické zhodnocení, Opravu většího rozsahu bez písemného

souhlasu Zadavatele, nevzniká mu nárok na jakoukoli zvláštní úplatu ani mu nevznikne nárok na jakékoli vypořádání v souvislosti s touto Investicí.

- 21.4 Koncesionář je povinen strpět Investici, Technické zhodnocení, Opravu většího rozsahu prováděnou Zadavatelem, která byla odsouhlasena ve smyslu odst. 21.2 a 21.3 této Smlouvy, případně je v souladu s Plánem investic, i když mu uvedené způsobí obtíže nebo částečně omezí provoz Stávající nemocnice, a musí Zadavateli poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Při realizaci je Zadavatel povinen postupovat tak, aby co nejméně ovlivnil provoz nemocnice (zejména pak poskytování zdravotní a sociální péče a Služeb).
- 21.5 Je-li Koncesionář v důsledku Investice, Technického zhodnocení, Opravy většího rozsahu zajišťované Zadavatelem, u níž nebyla dodržena doba její realizace uvedená v Plánu investic, případně ad hoc stanovená podle odst. 21.2 Smlouvy prokazatelně omezen v užívání a požívání Předmětu pachtu a z tohoto důvodu vznikne Koncesionáři ztráta, je Koncesionář oprávněn požadovat přiměřenou slevu z Pachtovného ve výši max. 30 % z Pachtovného bez DPH. Koncesionář je povinen písemně o poskytnutí přiměřené slevy z Pachtovného na předemné období do 30 dnů od ukončení Investice požádat, jinak nárok na poskytnutí slevy zaniká. V žádosti Koncesionář vyčíslí a odůvodní požadovanou slevu z Pachtovného. Tímto ustanovením není vyloučeno právo Koncesionáře domáhat se náhrady újmy, která mu v důsledku takové skutečnosti vznikla nicméně pouze v rozsahu převyšujícím poskytnutou slevu z Pachtovného.
- 21.6 Provedl-li Zadavatel na základě Plánu investic Technické zhodnocení, u něhož lze důvodně očekávat, že povede ke zlepšení Předmětu pachtu, které Koncesionáři umožní dosáhnout vyšších výnosů, bere Koncesionář na vědomí potenciální nárok Zadavatele domáhat se přiměřeného zvýšení Pachtovného podle § 2335 odst. 2 OZ (případně právní úpravy, která zákonné ustanovení nahradí). V případě, že Zadavatel nárok dle předchozí věty vznese, Koncesionář se zavazuje vstoupit v jednání se Zadavatelem.

Investice do Nového pavilonu

- 21.7 Všechny Investice a Technická zhodnocení realizovaná v Novém Pavilonu jsou plně v režii Koncesionáře a/nebo Stavebníka, tedy Koncesionářem a/nebo Stavebníkem realizované a financované. Koncesionář a/nebo Stavebník je oprávněn během trvání Práva stavby provést nástavbu dalších pater Nového pavilonu (pro projektování a realizaci nástavby dalších pater Nového pavilonu platí práva a povinnosti vztahující se ke Stavbě uvedená v čl. 12 a 13 Smlouvy obdobně). Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi nebude v souvislosti s provedením této nástavby poskytnuta žádná zvláštní úplata ani mu nevznikne nárok na jakékoli vypořádání. Měl-li by být v souvislosti s touto nástavbou spojen nárok Koncesionáře a/nebo Stavebníka na zvláštní úplatu či jakékoli vypořádání, je provedení nástavby podmíněné uzavřením dodatku ke Smlouvě s detailní úpravou vzájemných práv a povinností v souvislosti s nástavbou dalších pater Nového pavilonu. Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen o záměru provést nástavbu Nového pavilonu předem informovat Zadavatele a tento s ním konzultovat (i v případě, kdy není nástavba podmíněna uzavřením dodatku Smlouvy).

Údržba a opravy Nového pavilonu

- 21.8 Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje zajišťovat svým jménem, na svou odpovědnost a náklady veškerou pravidelnou Údržbu a veškeré Opravy související s provozem Nového pavilonu za účelem zajištění jeho řádného nepřerušovaného užívání a provozuschopnosti a předcházení zkáze, jakož i v případě totální škody zajistit obnovu Nového pavilonu v původní podobě (vyjma výjimečných situací v případě, kdy Zadavatel nebude obnovu Nového pavilonu požadovat podle odst. 33.1 Smlouvy) ve lhůtě 3 let ode dne, kdy k totální škodě dojde, případně ve lhůtě 3 let ode dne poskytnutí pojistného plnění Zadavatelem podle odst. 33.1 Smlouvy. Povinnost obnovit Nový pavilon v původní podobě neplatí v případě, kdy k totální škodě dojde v průběhu posledních 3 let přede Dnem uplynutí.
- 21.9 Koncesionář je povinen zajistit, aby pravidelná Údržba a Opravy podle předchozího odstavce zajišťovaly, aby mohl být Nový pavilon v Den skončení řádně předán Zadavateli v dobrém funkčním a estetickém stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení a řádnému provádění Údržby a Oprav).

Plán investic

- 21.10 Koncesionář je povinen Zadavateli poskytnout návrh Tříletého plánu Investic, který bude obsahovat v době zpracování předpokládané potřebné Investice, Technické zhodnocení a Opravy v 3letém období platnosti Tříletého plánu Investic a specifikaci, která ze smluvních stran je povinna náklad vynaložit.
- 21.11 Návrh Tříletého plánu Investic musí být v souladu s požadavky Provozní dokumentace, s požadavky uvedenými v příloze č. 1 Požadavky na Služby. Návrh Tříletého plánu Investic strany projednají společně s Konceptí rozvoje nemocnice.
- 21.12 Koncesionář je povinen Zadavateli poskytnout vždy nejpozději 2 měsíce před každým začátkem kalendářního roku návrh Plánu investic pro příslušný kalendářní rok pro Předmět pachtu a po jeho Otevření též informativně pro Nový pavilon. Strany návrh projednají a schválí, pokud není v rozporu se schváleným Tříletým plánem Investic. Pokud bude Plán investic pro příslušný kalendářní rok v rozporu s Tříletým plánem investic, zavazují se Strany jej v dobré víře projednat a dohodnout se na jeho konečné podobě. Investice, Technické zhodnocení a Opravy, které nebudou součástí schváleného Plánu investic není možné provést; tím není dotčen postup podle odst. 21.17 Smlouvy, případně postup na základě souhlasu podle odst. 21.2 a 21.3 Smlouvy. Zadavatel není oprávněn bezdůvodně odepřít schválení Plánu investic. Případné neschválení nemá vliv na povinnost Zadavatele dle odst. 21.16 této Smlouvy.
- 21.13 Návrh Plánu investic musí obsahovat minimálně následující náležitosti:
- 21.13.1 návrh a specifikaci předvídatelných potřebných Investic, Technického zhodnocení a Oprav, které mají být dle Smlouvy zajištěny Zadavatelem a/nebo Koncesionářem;
 - 21.13.2 uvedení předpokládané časové náročnosti přípravy a realizace navrhovaných Investic, Technických zhodnocení a Oprav,
 - 21.13.3 předpokládanou cenu Investic, Technického zhodnocení a Oprav,

- 21.13.4 specifikaci předpokládaných dopadů, které budou mít plánované Investice, Technické zhodnocení, Opravy na provoz Předmětu pachtu a poskytování Garantovaného rozsahu péče,
- 21.13.5 specifikace potřebných Oprav, rekonstrukcí či výměn v Novém pavilonu zajišťovaných Koncesionářem a/nebo Stavebníkem a specifikace plánu zahájení a ukončení těchto Oprav, rekonstrukcí či výměn, dobu trvání a specifikaci prací, které budou provedeny.
- 21.14 Zadavatel vydá do 1 měsíce k Plánu investic své stanovisko, ve kterém uvede:
- 21.14.1 zda s jednotlivými návrhy souhlasí (neplatí v případě Nového pavilonu);
- 21.14.2 předpokládaný plán zahájení a oprav, rekonstrukcí či výměn, dobu trvání a specifikaci prací, které hodlá realizovat Zadavatel nad rámec návrhu Plánu investic předloženého Koncesionářem.
- 21.15 Kterákoliv Smluvní strana může vždy nejméně 20 pracovních dnů před koncem každého kalendářního čtvrtletí navrhnout druhé smluvní straně změnu Plánu investic. Změna Plánu investic je účinná souhlasem obou stran.
- 21.16 Zadavatel se zavazuje, že bude vynakládat finanční prostředky odpovídající alespoň 80 % zaplaceného Pachtovného bez DPH za příslušné tříleté období trvání Smlouvy na Opravy většího rozsahu, Investice a Technická zhodnocení, k jejichž provedení je podle této Smlouvy povinen Zadavatel a/nebo které jsou předpokládány Tříletým plánem Investic nebo Plánem investic, který byl stranami schválen. Na základě písemné dohody stran platí, že za uvedené období může být na Opravy většího rozsahu, Investice a Technická zhodnocení vynaložena menší či větší část z 80 % zaplaceného Pachtovného. Žádná ze stran není oprávněna odmítnout uzavření dohody dle předchozí věty bezdůvodně. V případě vynaložení méně než 80 % zaplaceného Pachtovného za příslušné tříleté období trvání Smlouvy, které bylo stranami písemně schváleno, se o nevynaložené finanční prostředky do 80 % zaplaceného Pachtovného navyšují finanční prostředky určené na Opravy většího rozsahu, Investice a Technická zhodnocení v dalších tříletých obdobích. Obdobný princip platí i v případě, že za příslušné tříleté období Zadavatel na Opravy většího rozsahu, Investice a Technická zhodnocení vynaloží více finančních prostředků, než 80 % ze zaplaceného Pachtovného.
- 21.17 V případě, že nastane nepředpokládaný stav, který by mohl mít negativní vliv na poskytování Služeb, případně by vedl ke vzniku další škody (zejména případy havárie či hrozící havárie v Předmětu pachtu), může být Plán investic po dohodě smluvních stran bezprostředně upraven a relevantně přizpůsoben nastalému stavu. Pokud v důsledku nepředpokládaného stavu (zejména havárie) hrozí bezprostřední negativní vliv na poskytování Služeb, případně vznik další škody, je Koncesionář oprávněn za účelem jeho odstranění provést včasnou Opravu většího rozsahu v rozsahu umožňujícím obnovení běžného provozu, a to i bez písemného souhlasu Zadavatele. Koncesionář má nárok na náhradu nákladů vynaložených na provedení dané Opravy většího rozsahu, jestliže platební a jiné podmínky realizace takové Opravy většího rozsahu odpovídají aktuálním podmínkám na trhu, Koncesionář bude Zadavatele o Opravě většího rozsahu ve smyslu tohoto článku informovat bez zbytečného odkladu poté, co zjistí nutnost jejího provedení, přičemž současně sdělí její předpokládaný rozsah a

předpokládanou dobu trvání. Do 14 dní ode dne provedení Opravy většího rozsahu ve smyslu tohoto článku Koncesionář Zadavateli poskytne dokumentaci zachycující rozsah provedené Opravy a informaci o požadované náhradě nákladů takové Opravy; Zadavatel je oprávněn požadovat další informace o provedené Opravě a podmínkách její realizace a Koncesionář je povinen takové informace bez zbytečného odkladu poskytnout. Pravidla uvedená v tomto čl. se obdobně uplatní v případě, že se bude jednat o Opravu menšího rozsahu, kterou má provést a hradit Zadavatel.

22. POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Doba poskytování Služeb

- 22.1 Koncesionář se zavazuje zahájit poskytování Služeb v Předmětu pachtu ke Dni zahájení provozu.
- 22.2 Koncesionář se zavazuje poskytovat Služby v Předmětu pachtu po Koncesní dobu.
- 22.3 Koncesionář se zavazuje zahájit poskytování Služeb v Novém pavilonu ke Dni otevření.
- 22.4 Koncesionář se zavazuje poskytovat Služby v Novém pavilonu ode Dne otevření do Dne skončení.

Způsob poskytování Služeb

- 22.5 Koncesionář se zavazuje poskytovat Služby a zajišťovat provoz Předmětu pachtu vždy v souladu s:
 - 22.5.1 touto Smlouvou;
 - 22.5.2 všemi příslušnými Povoleními (příčemž Koncesionář nese riziko, že jakékoli Povolení nebude vydáno, bude vydáno později, bude opomenuto, nebude vyhovovat dané situaci nebo že budou jednotlivá Povolení vzájemně v rozporu, nastane-li taková skutečnost z důvodů na straně Koncesionáře);
 - 22.5.3 Právními předpisy, zejména ZZS, ZSS a VSS;
 - 22.5.4 dosavadní praxí uplatňovanou Koncesionářem.
- 22.6 Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři veškerou nezbytnou součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat k plnění povinností dle tohoto čl. 22.

23. KONTROLA PLNĚNÍ SMLOUVY

- 23.1 Koncesionář je povinen umožnit Zadavateli po předložení příslušného rozhodnutí orgánu Zadavatele účast v kontrolním orgánu Koncesionáře, je-li zřízen, a to po celou dobu trvání Smlouvy. Koncesionář se podpisem Smlouvy zavazuje, že ve lhůtě 90 dnů ode dne účinnosti Smlouvy svolá valnou hromadu a v jejím rámci zajistí zřízení kontrolního orgánu, pokud do té doby zřízen nebyl, a následně zajistí řádné a platné zvolení zástupce Zadavatele do kontrolního orgánu Koncesionáře. Zástupce zadavatele je o skutečnostech, o kterých se dozví z titulu své účasti v kontrolním orgánu, oprávněn Zadavatele informovat

v případě, že bude ve vztahu ke konkrétní informaci příslušným kontrolním orgánem na svou žádost zproštěn mlčenlivosti (v takovém případě je informování Zadavatele o dané skutečnosti v souladu s požadavkem na výkon funkce člena voleného orgánu s nezbytnou loajalitou). Koncesionář se zavazuje zajistit, aby zproštění mlčenlivosti nebylo bezdůvodně odmítnuto.

24. KRIZOVÉ STAVY

Dodatečné a náhradní Služby

- 24.1 Pokud v průběhu Koncesní doby dojde ke Krizovému stavu, který nelze vyřešit při běžném poskytování Služeb podle Smlouvy, zavazují se strany v dobré víře jednat o přijetí takových nezbytných kroků či opatření nebo zajištění poskytování takových dodatečných nebo náhradních služeb, aby bylo obnoveno normální poskytování Služeb v nejkratším možném čase.
- 24.2 Předpokladem závaznosti kroků, opatření či poskytnutí takových dodatečných či náhradních služeb ve smyslu odst. 24.1 Smlouvy je, že takové poskytnutí není v rozporu se ZZVZ, předmětem podnikání/činnosti Koncesionáře, Koncesionář má k jejich poskytování dostatečnou kvalifikaci a strany se dohodnou na konkrétních podmínkách poskytnutí takových dodatečných nebo náhradních služeb.

Náklady spojené s Krizovým stavem

- 24.3 Pokud bude Koncesionář poskytovat dodatečné či náhradní služby podle předchozího článku, uhradí mu Zadavatel, nedohodnou-li se strany jinak:
- 24.3.1 přiměřené dodatečné náklady vynaložené Koncesionářem; a
- 24.3.2 ztrátu výnosu, která vznikla Koncesionáři v přímém důsledku poskytnutí takových dodatečných nebo náhradních služeb.

25. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S UŽÍVÁNÍM OBJEKTU

Prezentace, exkurze

- 25.1 Zadavatel je oprávněn vyžadovat po Koncesionáři provedení exkurze, jejímž předmětem bude zejména seznámení účastníků (žáci základních a středních škol) s provozem nemocnice a poskytovanými Službami. Počet exkurzí je omezen na 2 případy za kalendářní rok a současně maximálně 1 případ měsíčně. Délka jednotlivé exkurze nepřesáhne 1 hodinu a počet účastníků jednotlivé exkurze nepřesáhne 20 osob. Konkrétní zaměření a obsah exkurze dohodnou strany předem s ohledem na potřeby účastníků exkurze. Exkurze bude omezena pouze na provozy, u nichž je to s ohledem na provoz nemocnice možné, přičemž o rozsahu těchto prostor rozhoduje Koncesionář.

Komerční využití

- 25.2 Koncesionář je oprávněn poskytnout Objekt či jeho část pro Komerční využití třetími osobami nebo je sám užívat v rámci Komerčního využití pouze za podmínky, že toto využití:
- 25.2.1 je v souladu s Právními předpisy a touto Smlouvou; a

- 25.2.2 nenaruší ani neomezí poskytování Služeb nebo chráněné zájmy Uživatelů.
- 25.3 V případech, kdy se jedná o Komerční využití podlahové plochy o rozloze nejméně 100 m², je Koncesionář povinen si vyžádat předchozí souhlas ze strany Zadavatele.
- 25.4 Koncesionář se v rámci Předmětu pachtu zavazuje třetím osobám za účelem poskytování služeb soukromých lékařských ordinací umožnit podpacht prostorů v celkové výměře ordinací min. 892,81 m² (vč. práva užívat další prostory nezbytné pro poskytování takových služeb personálem a pacienty (chodby, WC, čekárny, apod.). Koncesionář se uvedené prostory zavazuje podpachtovávat za cenových a dalších podmínek odpovídajících stavu při skončení platnosti Smlouvy o nájmu podniku. Cenové podmínky dle předchozí věty mohou být zvyšovány o míru inflace vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen v České republice stanovenou příslušným orgánem veřejné správy (v době uzavření Smlouvy zjištěnou z úředního sdělení Českého statistického úřadu). Základním obdobím pro zjišťování míry inflace je vždy kalendářní rok předcházející roku, v němž má dojít ke zvýšení podle tohoto článku. Koncesionář si vyhrazuje možnost využít tyto prostory pro svoje potřeby, o čemž v dostatečném předstihu informuje Zadavatele, přičemž v takovém případě není povinen plnit povinnost uvedenou ve větě první.

Zakázané případy Komerčního využití

- 25.5 Bez ohledu na ostatní ujednání v čl. 25 této Smlouvy nesmí Koncesionář a/nebo Stavebník ani třetí osoby užít Objekty k následujícímu účelu: pohřební a hřbitovní služby a s nimi související služby, provozování kasina, výherních automatů, hazardních her, jakýkoli způsob využití, který by byl v rozporu s dobrými mravy.

26. PLATBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Pachtovné

- 26.1 Koncesionář bude podle Smlouvy ode Dne zahájení provozu do Dne skončení platit Zadavateli Pachtovné za užívání Předmětu pachtu.
- 26.2 Výše Pachtovného, způsob výpočtu změn, úhrada a fakturace je stanovena přílohou č. 2 Pachtovné této Smlouvy.

Dotace

- 26.3 Koncesionář a/nebo Stavebník jsou oprávněni vlastním jménem a na vlastní účet žádat o dotace tak, aby byly tyto dotace poskytnuty a vyplaceny na jeho účet.
- 26.4 Zadavatel je povinen poskytnout součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat v souvislosti s povinnostmi Koncesionáře a/nebo Stavebníka vůči poskytovatelům dotací dle předchozího odstavce. Zejména je Zadavatel povinen poskytovat v této souvislosti Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi dokumenty týkající se Areálu nemocnice, pokud mohou být ve smyslu předchozího odstavce významné pro výkon oprávnění Koncesionáře a/nebo Stavebníka.

- 26.5 Získá-li Koncesionář a/nebo Stavebník za účelem realizace Stavby do Dne otevření dotační prostředky (tj. jakékoli dotační prostředky získané na veškerou činnost do Dne otevření, i když budou proplaceny později) ve výši pokrývající min. 20 % jejich skutečných celkových investičních nákladů bez DPH, dohodly se strany, že Koncesionář vynaloží částku odpovídající 40 % všech dotačních prostředků, maximálně však 100 000 000 Kč bez DPH, na jím realizovaná Technická zhodnocení, případně Opravy většího rozsahu a Opravy menšího rozsahu v části, v níž jejich souhrnné finanční vyjádření překročí limit podle odst. 1.1.42 Smlouvy na Předmětu pachtu.

Za tímto účelem Koncesionář a/nebo Stavebník Zadavateli poskytne do konce kalendářního roku následujícího po roce, v němž došlo ke Dni otevření informací o:

- 26.5.1 skutečné výši celkových investičních nákladů bez DPH, kterou se rozumí celková konečná výše úplaty poskytnutá Poddodavateli ve výstavbě za realizaci Stavby;
- 26.5.2 dotačních prostředcích získaných za účelem pokrytí investičních nákladů Stavby (a to vč. dotačních prostředků, jejichž vyplacení je nárokovatelné, avšak zatím nebyly poskytnuty).

Koncesionář a/nebo Stavebník současně výše uvedené doloží Dokladem o úhradě úplaty Poddodavateli ve výstavbě všemi rozhodnutími, případně smlouvou o poskytnutí dotace, vč. dokladů o jejím poskytnutí.

Stejně tak je Koncesionář povinen bez zbytečného odkladu informovat a dokladovat poskytnutí případných dalších dotačních prostředků získaných za účelem pokrytí investičních nákladů stavebních prací provedených v rámci Stavby realizovaných do Dne otevření poskytnutých následně, které budou dodatečně promítnuty v rámci finančního závazku Koncesionáře dle tohoto čl.

Zadavatel do 30 dnů ode dne splnění informačních povinností Koncesionáře a/nebo Stavebníka dle tohoto čl. sdělí výši finančních prostředků, která má být Koncesionářem v souladu s tímto čl. vynaložena na Technická zhodnocení, případně Opravy většího rozsahu a Opravy menšího rozsahu v části, v níž jejich souhrnné finanční vyjádření překročí limit podle odst. 1.1.42 Smlouvy.

- 26.6 Finanční prostředky určené na Technická zhodnocení, případně Opravy většího rozsahu a Opravy menšího rozsahu nad limit podle odst. 1.1.42 Smlouvy v aktuálně nevynaložené výši se budou každoročně (počínaje rokem následujícím po roce, v němž dojde ke Dni otevření) zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen v České republice stanovenou příslušným orgánem veřejné správy (v době uzavření Smlouvy zjištěnou z úředního sdělení Českého statistického úřadu). Základním obdobím pro zjišťování míry inflace je vždy kalendářní rok předcházející roku, v němž má dojít ke zvýšení podle tohoto článku. Jestliže Koncesionář nevynaloží finanční prostředky na Technická zhodnocení, případně Opravy většího rozsahu a Opravy menšího rozsahu nad limit podle odst. 1.1.42 Smlouvy do Dne skončení, je povinen nevyčerpanou část zaplatit Zadavateli do 60 dnů ode dne skončení. Koncesionář je povinen Zadavatele na jeho žádost bez zbytečného odkladu informovat o aktuálně nevyčerpaných finančních prostředcích určených na

Technická zhodnocení, případně Opravy většího rozsahu a je povinen tuto informaci uvést rovněž v Roční zprávě.

Daň z přidané hodnoty

- 26.7 Všechny závazky a částky podle Smlouvy jsou vyčísleny bez DPH.
- 26.8 Pokud bude jakékoliv plnění podle této Smlouvy zdanitelným plněním podle Právních předpisů týkajících se DPH, přičítá se DPH k závazkům tak, aby příjemce plnění obdržel po odečtení DPH příslušnou částku uvedenou ve Smlouvě.
- 26.9 Odkazuje-li se ve Smlouvě na náklady některé strany, počítají se náklady po odečtení DPH, ledaže příslušná osoba, která náklady hradí, nemůže v souvislosti s konkrétním plněním uplatnit nárok na odpočet DPH.
- 26.10 Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že je a po dobu účinnosti Smlouvy bude registrován jako plátce DPH a bude řádně a včas plnit svoje daňové povinnosti týkající se DPH, pokud se strany nedohodnou jinak. Kopie registrace Koncesionáře k DPH je přílohou č. 13 této Smlouvy. Koncesionář se zavazuje bezodkladně Zadavateli na jeho žádost prokázat veškeré skutečnosti týkající se plnění jeho povinností a závazků z tohoto odstavce Smlouvy.
- 26.11 Zadavatel je za předpokladu připočtení DPH dle Smlouvy oprávněn provést úhradu DPH přímo na účet správce daně Koncesionáře, jestliže:
- 26.11.1 Koncesionář bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění evidován jako nespolehlivý plátce ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebo
- 26.11.2 platba či její část bude hrazena bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko.
- 26.12 Pokud se změní v rámci Změny Právních předpisů též pravidla, která umožňují Zadavateli vyhnout se riziku ručení za DPH za Koncesionáře, je Zadavatel bez dalšího oprávněn postupovat podle těchto nových pravidel, aniž by bylo třeba uzavírat dodatek této Smlouvy, s čímž Koncesionář souhlasí.

Finanční model a jeho úpravy

- 26.13 Požadavky na Finanční model jsou uvedeny v příloze č. 4 této Smlouvy. Finanční model Koncesionáře je přílohou č. 5 této Smlouvy.
- 26.14 Koncesionář je povinen překládat Zadavateli účetní závěrku za příslušné účetní období, vždy do 12 měsíců od skončení každého celého účetního období spadajícího do Koncesní doby. Za předložení se rovněž považuje zveřejnění účetní závěrky ve sbírce listin.

Úrok z prodlení

- 26.15 V případě prodlení některé ze stran s plněním jejího peněžitého závazku, se strany dohodly na úroku z prodlení ve výši stanovené Právními předpisy.

27. KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI

- 27.1 Pokud v důsledku Kompenzované události:

- 27.1.1 Koncesionář a/nebo Stavebník nemůže provádět Projekční činnosti, Inženýring nebo Stavbu Nového pavilonu či Souvisejících staveb;
- 27.1.2 dojde k Závadě;
- 27.1.3 Koncesionář a/nebo Stavebník nemůžou splnit jakýkoli ze svých dalších závazků vyplývajících ze Smlouvy; nebo
- 27.1.4 Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi vznikly náklady nebo nerealizoval výnosy,
- získá Koncesionář a/nebo Stavebník výhodu v podobě:
- 27.1.5 posunutí Dne plánovaného otevření o dobu odpovídající prodlení Zadavatele nebo Osoby na straně Zadavatele a o dobu nezbytnou k odstranění případné další skutečnosti bránící Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi pokračovat v plnění příslušné povinnosti dle této Smlouvy;
- 27.1.6 zproštění svých povinností vyplývajících ze Smlouvy, které nemůže v důsledku Kompenzované události plnit; a/nebo
- 27.1.7 nároku na finanční kompenzaci podle Smlouvy pouze za situace podle odst. 27.1.4 Smlouvy.
- 27.2 Získání takové výhody je podmíněno tím, že Koncesionář a/nebo Stavebník oznámí Zadavateli svůj požadavek na poskytnutí některé z těchto výhod do 3 měsíců poté, co zjistí, že nastala Kompenzovaná událost, a dále nejpozději do 1 měsíce poté (tj. po uplynutí předcházející tříměsíční lhůty), co doručí uvedené oznámení:
- 27.2.1 poskytne Zadavateli vysvětlení Kompenzované události a požadované výhody;
- 27.2.2 v případě prodlení sdělí Zadavateli odhadované trvání tohoto prodlení;
- 27.2.3 sdělí Zadavateli předpokládanou očekávanou ztrátu výnosů či zvýšení nákladů v důsledku Kompenzované události, a nelze-li je určit, tak jejich odhad;
- 27.2.4 prokáže Zadavateli, že Kompenzovaná událost byla přímou příčinou prodlení, Závady, neplnění jiných závazků Koncesionáře a/nebo Stavebníka, zvýšení nákladů či nedosažení výnosů Koncesionářem a/nebo Stavebníkem;
- 27.2.5 prokáže Zadavateli, že Koncesionář vynaložil úsilí, které od něj lze podle zavedené odborné praxe požadovat, aby zabránil následkům Kompenzované události nebo tyto následky zmírnil a že výhoda, kterou požaduje, odpovídá jen takové části důsledků Kompenzované události, kterým nemohl zabránit, nebo jež nemohl zmírnit.
- 27.3 Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník splnil povinnosti stanovené v odst. 27.2, pak:
- 27.3.1 se Den plánovaného otevření posouvá o dobu odpovídající době mezi vznikem Kompenzované události a okamžikem odstranění jejich následků;

- 27.3.2 pokud Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi vznikly dodatečné náklady v důsledku vynaložení dodatečných nákladů do Dne otevření, Zadavatel tyto náklady uhradí Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi do 60 dnů po obdržení písemného požadavku Koncesionáře a/nebo Stavebníka;
- 27.3.3 pokud dodatečné náklady Koncesionáře a/nebo Stavebníka, vzniknou až po Dni otevření nebo pokud Koncesionáři nebo Stavebníkovi vznikne újma tím, že nerealizuje výnosy, bude existence Kompenzované události zakládat nárok na jednorázovou kompenzaci od Zadavatele ve výši dodatečných nákladů, resp. nerealizovaných výnosů;
- 27.3.4 Zadavatel nemůže v souvislosti s porušením závazků Koncesionáře a/nebo Stavebníka podle této Smlouvy, ke kterému došlo v důsledku Kompenzované události uplatnit jakákoli svá práva založená porušením takového závazku Koncesionářem a/nebo Stavebníkem, zejména právo na smluvní pokutu ani právo předčasného skončení Smlouvy pro selhání Koncesionáře; a
- 27.3.5 Zadavatel poskytne Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi úlevu z jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy v přiměřeném rozsahu vzhledem k charakteru Kompenzované události.
- 27.4 Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník Zadavateli neposkytne informace ve lhůtách stanovených v tomto čl. 27 Smlouvy, nebude mu v důsledku Kompenzované události za dobu prodloužení s poskytnutím informací poskytnuta žádná z výhod podle tohoto čl. 27 Smlouvy.
- 27.5 Koncesionář a/nebo Stavebník jsou povinni oznámit Zadavateli bez zbytečného odkladu, že zjistili jakoukoliv podstatnou informaci vztahující se ke Kompenzované události a sdělí mu podrobnosti k takové informaci, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící.
- 27.6 Bez ohledu na ostatní ujednání tohoto článku Smlouvy jsou smluvní strany povinny vyvinout maximální úsilí k překonání a/nebo nápravě následků Kompenzované události.
- 27.7 Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že v důsledku Kompenzované události nedochází k prodloužení Koncesní doby, resp. k odložení Dne uplynutí.

28. LIBERAČNÍ UDÁLOSTI

- 28.1 Pokud v přímém důsledku Liberační události:
- 28.1.1 Koncesionář a/nebo Stavebník nemůže provádět Stavbu Nového pavilonu či Souvisejících staveb tak, aby byl Koncesionář schopen v něm zahájit poskytování Služeb v Den plánovaného Otevření;
- 28.1.2 Koncesionář a/nebo Stavebník nemůže splnit kterýkoli ze svých dalších závazků vyplývajících ze Smlouvy,
- získává Koncesionář a/nebo Stavebník výhodu:
- (i.) v podobě posunutí Dne plánovaného otevření v případě Liberačních událostí, které nastaly až po Dni účinnosti a těch

- termínů, které neuplynuly k datu vzniku takové Liberační události, a to o dobu trvání takové Liberační události,
- (ii.) v podobě posunutí Dne plánovaného otevření v případě Liberačních událostí dle odst. 1.1.31.9 této Smlouvy existujících ke Dni účinnosti o dobu, o kterou byl v důsledku jejího trvání zkrácen Den plánovaného otevření,
 - (iii.) že se nejedná o porušení povinností Koncesionáře řádně poskytovat Garantovaný rozsah péče.
- 28.2 Získání takové výhody je podmíněno tím, že Koncesionář a/nebo Stavebník oznámí Zadavateli svůj požadavek na poskytnutí této výhody do 40 dní poté, co zjistí, že nastala Liberační událost a současně:
- 28.2.1 poskytne Zadavateli úplné vysvětlení Liberační události a požadované výhody;
 - 28.2.2 v případě prodloužení sdělí Zadavateli odhadované trvání tohoto prodloužení;
 - 28.2.3 prokáže Zadavateli, že Liberační událost byla přímou příčinou prodloužení, Závady, či neplnění jiných závazků Koncesionáře a/nebo Stavebníka, a Koncesionář vynaložil úsilí, které od něj lze podle zavedené odborné praxe požadovat, aby zabránil následkům Liberační události nebo tyto následky zmírnil;
 - 28.2.4 prokáže Zadavateli, že výhoda, kterou požaduje, odpovídá jen takové části důsledků Liberační události, kterým nemohl zabránit, nebo jež nemohl zmírnit.
- 28.3 Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník splnil povinnosti stanovené výše v odst. 28.2, pak se Den plánovaného otevření posouvá o dobu odpovídající době mezi vznikem Liberační události a okamžikem odstranění jejích následků.
- 28.4 Pokud Koncesionář Zadavateli neposkytne informace ve lhůtách stanovených v tomto článku, nebude mu v důsledku Liberační události za dobu prodloužení s poskytnutím informací poskytnuta výhoda podle tohoto článku.
- 28.5 Koncesionář a/nebo Stavebník jsou povinni oznámit Zadavateli bez zbytečného odkladu, že zjistili jakoukoliv další informaci vztahující se k Liberační události a sdělí mu podrobnosti takové informace, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící.
- 28.6 Bez ohledu na ostatní ujednání tohoto článku Smlouvy je Koncesionář a/nebo Stavebník povinen co nejdříve následky Liberační události odstranit, překonat a/nebo napravit a pokračovat v plnění této Smlouvy.
- 28.7 Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že v důsledku Liberační události nedochází k prodloužení Koncesní doby, resp. k odložení Dne uplynutí.

29. UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI

- 29.1 Žádné straně nevzniknou žádné nároky proti druhé straně z důvodu porušení závazků podle Smlouvy druhou stranou, pokud bylo takové porušení způsobeno v důsledku Události vyšší moci, která brání této straně splnit některý

ze závazků podle Smlouvy. Ustanovení věty první neplatí pro právo Koncesionáře a/nebo Stavebníka na Částku kompenzace ve smyslu Přílohy č. 3, dojde-li v důsledku Události vyšší moci k ukončení Smlouvy, které tím není dotčeno.

- 29.2 O vzniku Události vyšší moci je dotčená strana povinna informovat druhou stranu bez zbytečného odkladu. Současně musí dotčená strana sdělit podrobnosti týkající se Události vyšší moci, včetně důkazu o jejích účincích na povinnosti dotčené strany, je-li to objektivně možné, a upozornit na jakoukoliv činnost, která by mohla zmírnit následky této Události vyšší moci.
- 29.3 Bez zbytečného odkladu po oznámení podle předchozího odstavce musí strany projednat všechna přiměřená opatření a podmínky ke zmírnění následků Události vyšší moci a usnadnění pokračování plnění podle Smlouvy.
- 29.4 Pokud strany nedospějí k dohodě podle předchozího odstavce ani ve lhůtě 1 roku od počátku působení Události vyšší moci a tato Událost vyšší moci stále trvá nebo nebyly odstraněny její následky a v důsledku toho nemůže dotčená strana plnit povinnosti podle této Smlouvy, může kterákoliv ze stran skončit Smlouvu podle odst. 35.13 Smlouvy.
- 29.5 Strany jsou povinny po celou dobu po vzniku Události vyšší moci vyvíjet úsilí, které od nich lze rozumně očekávat, k odvrácení nebo zmírnění následků Události vyšší moci a jsou povinny po celou dobu, po kterou Událost vyšší moci působí, činit kroky v souladu se zavedenou odbornou praxí, aby předešel nebo minimalizoval následky Události vyšší moci.
- 29.6 Dotčená strana je povinna oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, že:
- 29.6.1 zjistila jakoukoliv další informaci vztahující se k Události vyšší moci a sdělit jí podrobnosti takové informace, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící; a/nebo
- 29.6.2 Událost vyšší moci skončila či přestala ovlivňovat plnění povinností ze smlouvy stranou, která je touto Událostí vyšší moci dotčena. Po obdržení tohoto oznámení druhou stranou tato Smlouva pokračuje za podmínek tak, jak existovaly bezprostředně před vznikem Události vyšší moci.
- 29.7 Pokud v důsledku Události vyšší moci:
- 29.7.1 Koncesionář a/nebo Stavebník nemůže provádět Projekční činnosti, Inženýring nebo Stavbu Nového pavilonu či Souvisejících staveb;
- 29.7.2 dojde k Závadě;
- 29.7.3 Koncesionář a/nebo Stavebník nemůžou splnit jakýkoli ze svých dalších závazků vyplývajících ze Smlouvy; nebo
- získá Koncesionář a/nebo Stavebník výhodu v podobě posunutí Dne plánovaného otevření o dobu, kdy Událost vyšší moci trvá a která je nezbytná k odstranění případné další skutečnosti bránící Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi pokračovat v plnění příslušné povinnosti dle této Smlouvy.

30. DISKRIMINAČNÍ ZMĚNY, ZMĚNY PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- 30.1 Pokud nastane Diskriminační změna, upozorní písemně kterákoliv strana druhou stranu na důsledky takové změny a specifikuje:
- 30.1.1 zda bude třeba Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi či Zadavateli poskytnout úlevu ve vztahu k některým závazkům vyplývajícím ze Smlouvy;
 - 30.1.2 nezbytné změny Předmětu pachtu či Služeb, které nastanou v důsledku takové změny;
 - 30.1.3 zda je třeba jakýmkoliv způsobem změnit Smlouvu;
 - 30.1.4 zda Diskriminační změna vyžaduje odložení Dne plánovaného otevření;
 - 30.1.5 jaká Povolení budou potřeba pro implementaci Diskriminační změny;
 - 30.1.6 srovnání, jakým způsobem Diskriminační změna ovlivňuje ceny, které si účtují jiní poskytovatelé služeb podobných Službám; a
 - 30.1.7 zda lze dle názoru strany následky Diskriminační změny napravit či alespoň zmírnit.
- 30.2 Strany bezodkladně po doručení upozornění podle předchozího odstavce projednají skutečnosti obsažené v upozornění a pokusí se dohodnout způsob, jakým lze minimalizovat negativní důsledky Diskriminační změny. Výsledkem této dohody bude dle okolností příslušné Diskriminační změny zejména uzavření dodatku ke Smlouvě, jehož předmětem bude přiměřené zohlednění doložených skutečností uvedených v upozornění dle odst. 30.1 výše. Pokud se strany do 90 dnů ode dne, kdy nastala Diskriminační změna, nedohodnou, pak je Koncesionář oprávněn Smlouvu předčasně skončit jako v případě skončení pro Události vyšší moci a pokud by Diskriminační změna spočívala v přijetí Právních předpisů, za které by odpovídal Zadavatel, pak jako v případě předčasného skončení pro Selhání Zadavatele.
- 30.3 Koncesionář a/nebo Stavebník (podle povahy Diskriminační změny) je povinen provést změny Služeb, Stavby či Nového pavilonu v důsledku Změn Právních předpisů; pokud by se však v případě Změny Právních předpisů jednalo současně o Událost vyšší moci, budou strany postupovat dle čl. 29 této Smlouvy.
- 30.4 Koncesionář a/nebo Stavebník nese veškeré náklady na provádění změn Služeb, Stavby či Nového pavilonu v důsledku Změn Právních předpisů, pokud se nejedná o Diskriminační změnu.

31. NÁHRADA ÚJMY

- 31.1 Každá ze stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných Právních předpisů a Smlouvy. Každá ze stran plně odpovídá za plnění Smlouvy rovněž v případě, že příslušnou část plnění Smlouvy poskytuje prostřednictvím svého poddodavatele, tj. Osoby na straně Zadavatele, Osoby na straně Koncesionáře, resp. Osoby na straně Stavebníka.
- 31.2 Strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.

- 31.3 Obě strany Smlouvy jsou povinny k náhradě újmy vzniklé příslušné druhé straně v plném rozsahu, nestanoví-li Smlouva jinak.
- 31.4 Smluvní strany sjednávají, že maximální celková výše nároku na náhradu újmy jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně činí předpokládanou celkovou hodnotu Nového pavilonu představující částku ve výši 500 000 000 Kč bez DPH. Do výše maximálního nároku na náhradu újmy Zadavatele vůči Koncesionáři se nezapočítávají nároky na náhradu újmy kryté pojištěním Koncesionáře dle Smlouvy. Pro vyloučení pochybností strany sjednávají, že limitace dle tohoto čl. se nevztahuje na případnou Částku kompenzace.

32. JISTOTA, BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 32.1 Koncesionář a/nebo Stavebník před uzavřením této Smlouvy Zadavateli předal originál listiny, jíž Řídící osoba poskytla Zadavateli záruku podle § 2018 OZ, a to k zajištění veškerých budoucích pohledávek Zadavatele ze Smlouvy vůči Koncesionáři a Stavebníkovi do Dne otevření, zejména na zaplacení smluvních pokut, náhrady škod, náhrady nákladů sjednaných ve Smlouvě. Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazují bez zbytečného odkladu Zadavatele informovat o změně Řídící osoby Koncernu a ve stejné lhůtě nahradit ručení ručením nové řídící osoby Koncernu ve stejném rozsahu.
- 32.2 Koncesionář a/nebo Stavebník předá Zadavateli nejpozději 2 roky před Dnem uplynutí originál záruční listiny bankovní záruky na částku odpovídající dvojnásobku Pachtovného zaplaceného za předchozí kalendářní rok (tj. rok 2056), anebo k rukám Zadavatele na účet č. [REDAKCE] složí peněžní záruku ve stejné výši (dále jen „**Jistota**“), a to k zajištění veškerých pohledávek Zadavatele ze Smlouvy vůči Koncesionáři a/nebo Koncesionáři do Dne uplynutí, zejména na zaplacení smluvních pokut, náhrady škod, náhrady nákladů sjednaných ve Smlouvě, které je Zadavatel oprávněn z Jistoty, uspokojit.
- 32.3 Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník složil Zadavateli Jistotu formou peněžní záruky, je oprávněn nahradit ji kdykoliv bankovní zárukou; v takovém případě je Zadavatel povinen vrátit Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi peněžní záruku v nevyčerpané výši, a to vč. úroků, pokud nějaké přirostly, do 30 dnů ode dne, kdy byla Zadavateli Koncesionářem a/nebo Stavebníkem předána záruční listina bankovní záruky. Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník složil Jistotu Zadavateli formou bankovní záruky, je kdykoli oprávněn nahradit ji složením finanční záruky; v takovém případě je Zadavatel povinen vrátit Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi záruční listinu do 30 dnů ode dne, kdy Zadavatel od Koncesionáře a/nebo Stavebníka peněžní záruku v plné výši obdržel. Kombinace bankovní záruky a peněžní záruky se nepřipouští.
- 32.4 Bankovní záruka musí splňovat po celou dobu její platnosti minimálně následující podmínky:
- 32.4.1 bude neodvolatelná; a
- 32.4.2 bude vystavena bankou se sídlem v České republice, anebo jinou Zadavatelem předem písemně schválenou osobou (dále jen Poskytovatel bankovní záruky); a
- 32.4.3 bude zajišťovat veškeré pohledávky Zadavatele z této Smlouvy vůči Koncesionáři a Stavebníkovi, zejména na zaplacení smluvních pokut,

náhrady škod, náhrady nákladů sjednaných ve Smlouvě, načerpání Jistoty dle odst. 32.5, 32.6 této Smlouvy; a

- 32.4.4 uspokojení Zadavatele z bankovní záruky bude bezpodmínečné, a to po předložení písemné žádosti Zadavatele Poskytovateli bankovní záruky s uvedením částky k vyplacení.
- 32.5 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen, plní-li své povinnosti dle tohoto článku prostřednictvím bankovní záruky, udržovat bankovní záruku v platnosti v požadované výši a parametrech. Bankovní záruka musí být vystavena s platností vždy minimálně na 1 rok a nejméně 2 měsíce před koncem své platnosti musí být nahrazena novou, opět s platností na nejméně 1 rok; Zadavatel v takovém případě vrátí záruční listinu bankovní záruky s končící platností Koncesionáři a/nebo Stavebník oproti listině nové bankovní záruky na další období (nejedná-li se o záruční listinu bankovní záruky v elektronické podobě). Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník nenahradí bankovní záruku s končící platností a nepředá Zadavateli novou záruční listinu nejpozději 45 dnů před koncem platnosti bankovní záruky s končící platností, je Zadavatel oprávněn částku z bankovní záruky vyčerpat a takto vyčerpaná částka se stává bez dalšího peněžní jistotou ve smyslu tohoto článku Smlouvy.
- 32.6 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen zajistit, plní-li své povinnosti dle tohoto článku prostřednictvím bankovní záruky, aby bankovní záruka byla udržována v požadované výši po celou stanovenou dobu a v případě jejího čerpání ze strany Zadavatele byla nejpozději do 30 dnů doplněna na požadovanou výši a byl o tom předložen Zadavateli řádný doklad.
- 32.7 Pokud poskytnul Koncesionář a/nebo Stavebník Zadavateli peněžní jistotu nebo Zadavatel získal Jistotu z bankovní záruky postupem dle odst. 32.5 této Smlouvy a Zadavatel z Jistoty čerpal, je Koncesionář a/nebo Stavebník povinen Jistotu doplnit nejpozději do 30 dnů ode dne oznámení o čerpání na požadovanou výši. Nevyčerpanou Jistotu je povinen Zadavatel vrátit Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi nejpozději do 60 dnů po Dni skončení, a to vč. úroků, pokud nějaké přirostly, a úroků z prodlení za dobu, kdy si Zadavatel byl nebo musel být vědom neoprávněného čerpání Jistoty. Zadavatel je v této souvislosti povinen uložit prostředky z čerpané jistoty na zvláštním bankovním účtu úročeném sazbou v místě a čase obvyklou.
- 32.8 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že veškeré náklady Koncesionáře a/nebo Stavebníka, které mu vzniknou v souvislosti s postupem dle tohoto článku, nese Koncesionář a/nebo Stavebník.

33. POJIŠTĚNÍ

- 33.1 Koncesionář nebo Stavebník se zavazuje na svůj náklad ke Dni otevření uzavřít a do Dne skončení udržovat účinnou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění Nového pavilonu na částku nezbytnou k obnově Nového pavilonu v případě jeho totální škody. Za tímto účelem se Koncesionář zavazuje v dostatečném časovém předstihu před Dnem otevření oslovit 5 etablovaných pojišťoven působících na trhu České republiky a uzavřít pojistnou smlouvu s tou, která nabídne nejvýhodnější podmínky při pokrytí obvyklých podstatných rizik. Současně platí, že pojistné plnění ve výši částky nezbytné k obnově

Nového pavilonu v případě jeho totální škody bude v posledních 4 letech před Dnem uplynutí vinkulováno ve prospěch Zadavatele. V případě, že dojde k totální škodě na Novém pavilonu v průběhu posledních 4 let přede dnem uplynutí, Zadavatel Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi do 30 dní ode dne, kdy obdrží vinkulované pojistné plnění sdělí, zda požaduje či nepožaduje obnovu Nového pavilonu. V případě, že Zadavatel obnovu Nového pavilonu požadovat nebude, ponechá si vyplacené pojistné plnění a Koncesionář a/nebo Stavebník Nový pavilon neobnoví. V případě, že Zadavatel bude obnovu Nového pavilonu požadovat, poskytne Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi vyplacené pojistné plnění a Koncesionář a/nebo Stavebník bude povinen Nový pavilon obnovit v původní podobě nejpozději do 3 let ode dne poskytnutí pojistného plnění Zadavatelem. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že riziko zajištění dostatečné výše pojistného plnění na úhradu obnovy Nového pavilonu zůstává Koncesionáři. V případě, že pojistné plnění nestačí na úhradu této obnovy, zajistí financování ve zbývajícím rozsahu Koncesionář na svůj náklad.

- 33.2 Koncesionář není oprávněn vznést proti Zadavateli nebo Osobám na straně Zadavatele v souvislosti se Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu újmy, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě Smlouvy uzavřít.
- 33.3 Žádná ze stran se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, jehož následkem by neměl pojistitel povinnost poskytnout pojistné plnění v celé výši či by měl Koncesionář a/nebo Stavebník nebo Zadavatel povinnost pojistné plnění, byť jen zčásti, vrátit.
- 33.4 Koncesionář nebo Stavebník je povinen Zadavateli předložit kopii pojistné smlouvy podle odst. 33.1 této Smlouvy a všech jejích dodatků, jakmile je bude mít k dispozici, spolu s dokladem o zaplacení pojistného. Pokud Koncesionář nesplní povinnost uzavřít pojištění podle odst. 33.1 této Smlouvy, může Zadavatel pojistit takové riziko sám na náklady Koncesionáře.
- 33.5 Koncesionář není povinen mít uzavřené pojištění proti nepojistitelným rizikům.

34. ZPĚTNÉ PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PACHTU, PŘEDÁNÍ NOVÉHO PAVILONU A OPČNÍ PRÁVO K MOBILIÁŘI

Závazek zpětného předání

- 34.1 Koncesionář se zavazuje předat Předmět pachtu ke Dni skončení Zadavateli bez ohledu na to, zda Smlouva skončila řádně či předčasně. Stavebník se zavazuje předat Nový pavilon ke Dni skončení Zadavateli bez ohledu na to, zda Smlouva skončila řádně či předčasně. Strany se mohou dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je Den skončení. Předání bude spočívat zejména v tom, že Koncesionář a/nebo Stavebník (podle povahy předávané věci):
- 34.1.1 z Areálu nemocnice a Nového pavilonu odstraní všechny své věci; pokud tak neučiní ani do 60 pracovních dnů od předání, může Zadavatel dle své volby tyto věci odstranit na náklady a riziko Koncesionáře a/nebo Stavebníka a je Koncesionářem a/nebo Stavebníkem zmocněn je prodat; výtěžek prodeje po odečtení nákladů náleží Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi, přičemž Koncesionář a/nebo

- Stavebník může účinkům dle tohoto odstavce zabránit, splní-li svou povinnost kdykoli do doby prodeje a současně Zadavateli uhradí veškeré účelně vynaložené a doložené náklady spojené s odstraněním věcí, uskladněním a případným prodejem;
- 34.1.2 předá Zadavateli všechny klíče od Předmětu pachtu a Nového pavilonu;
 - 34.1.3 předá Zadavateli veškerou dokumentaci týkající se Nového pavilonu, pokud tato dokumentace již nebyla ve shodné verzi vyhotovení Zadavateli předána dříve (zejm. Dokumenty Nového pavilonu, Provozní dokumentaci, Projektovou dokumentaci);
 - 34.1.4 předá Zadavateli a/nebo jinému oprávněnému subjektu agendu související s Uživateli v rozsahu stanoveném Právními předpisy;
 - 34.1.5 provede za přítomnosti Zástupce Zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Předmětu pachtu a Nového pavilonu;
 - 34.1.6 Zadavatel je oprávněn požadovat znovu provedení zkoušek a testů, pokud bude mít Zadavatel důvodné podezření na Vadný stav Nového pavilonu či jeho části a Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen takovému požadavku vyhovět, zkoušky a testy na své náklady provést a předat Zadavateli protokoly z nich, přičemž pokud provedené zkoušky a testy žádný Vadný stav Nového pavilonu či jinou Vadu neprokáží, zavazuje se Zadavatel Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi v plné výši nahradit veškeré náklady s těmito zkouškami a testy spojené;
 - 34.1.7 předá Nový pavilon bez zjevných Vad ve stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 34.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že namísto Zadavatele může Předmět pachtu a Nový pavilon podle tohoto článku převzít za něho jiná osoba, která jím bude pro ten účel zmocněná (např. Nový koncesionář).
- 34.3 Předání proběhne protokolárně na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat popis stavu, zjištěné nedostatky a škody včetně uvedení termínu jejich odstranění, stav měřičů dodávaných médií, a tento se obě smluvní strany zavazují podepsat. Neposkytne-li Koncesionář a/nebo Stavebník k předání požadovanou součinnost (např. odmítne podepsat předávací protokol), nebrání to převzetí ze strany Zadavatele, který je v takovém případě oprávněn i k jednostrannému převzetí; za účasti 2 nestranných svědků vyhotoví předávací protokol a zašle jej Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi na vědomí. V případě nedohody či sporu stran ohledně předání, zejména pokud jde o stav Nového pavilonu, charakteru nedostatků či škod, budou strany postupovat v souladu s čl. 41 Smlouvy.
- 34.4 Je-li sídlo Koncesionáře a/nebo Stavebníka umístěno na adrese Areálu nemocnice, zavazuje se Koncesionář a/nebo Stavebník, nejpozději do 10 dnů ode dne skončení Smlouvy podat návrh na zápis změny svého sídla na příslušný rejstříkový soud a toto prokazatelně doložit Zadavateli.

Kontroly před předáním

- 34.5 Koncesionář a/nebo Stavebník je povinen po dobu nejméně 3 let přede Dnem skončení (a v případě předčasného skončení ode dne, kdy se dozví o datu, kdy nastane Den předčasného skončení, nejdéle však po dobu 3 let přede Dnem skončení) umožnit vstup do Areálu nemocnice a Nového pavilonu a provedení jeho kontrol Expertem. Expert v rámci kontroly zejména posoudí aktuální stav Nového pavilonu především s ohledem na to, zda nedošlo ke znehodnocení investice do Nového pavilonu nad míru běžného opotřebení. Na datu kontroly se musí strany dohodnout tak, aby v souvislosti s jejím provedením nedošlo k porušení Právních předpisů souvisejících s poskytováním zdravotních služeb.

Spolupráce při předání

- 34.6 Strany se zavazují poskytnout si vedle předání rovněž vzájemnou součinnost při převzetí provozu Předmětu pachtu, a to v rozsahu, který lze od Koncesionáře a/nebo Stavebníka spravedlivě požadovat, aby došlo k úspěšnému, bezodkladnému a plynulému převzetí provozu Předmětu pachtu a poskytování Služeb Zadavatelem, Novým koncesionářem či třetí osobou, včetně potřebného přístupu k Předmětu pachtu a Nového pavilonu a poskytnutí potřebných informací. Pokud v důsledku porušení tohoto závazku dojde ke zvýšení nákladů na straně Zadavatele, nahradí Koncesionář Zadavateli částku odpovídající jeho zvýšeným účelně vynaloženým a přiměřeným nákladům.

Stav při předání

- 34.7 Koncesionář se zavazuje předat Předmět pachtu a Stavebník se zavazuje předat Nový pavilon Zadavateli podle tohoto článku ve stavu prostém Vad (v případě Nového pavilonu), resp. ve stavu, v jakém jej od Zadavatele převzal (v případě Předmětu pachtu) při zohlednění obvyklého opotřebení vzhledem k době jeho užívání, která uplynula ode Dne otevření (v případě Nového pavilonu), resp. ode Dne zahájení provozu (v případě Předmětu pachtu) do Dne skončení, a to při zohlednění Údržby, Oprav a výměn zařízení a Investic, kterou budou Koncesionář nebo Zadavatel provádět podle Smlouvy.
- 34.8 Pokud kterákoli ze stran poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí druhé straně újmu, kterou tím způsobí.

Práva k Mobiliáři

- 34.9 Smluvní strany sjednávají, že Zadavatel je oprávněn v souvislosti s předáním Předmětu pachtu odkoupit Mobiliář koncesionáře. Zadavatel je oprávněn nejdříve 2 roky přede Dnem uplynutí (a v případě předčasného skončení nejdříve dnem, kdy se dozví o datu, kdy nastane Den předčasného skončení, ne však dříve než 2 roky přede Dnem předčasného skončení) od Koncesionáře požadovat relevantní informace o Mobiliáři koncesionáře určenému k odkupu, a tyto je Koncesionář následně na vyžádání Zadavatele povinen aktualizovat (na však častěji než jedenkrát za 6 měsíců). Koncesionář je povinen Zadavateli poskytnout veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k uplatnění práva na odkup Mobiliáře koncesionáře. Zadavatel je oprávněn požadovat, aby byl Mobiliář koncesionáře namísto jemu nabídnut k odkupu Novému koncesionáři, a to za podmínek dle této Smlouvy.

- 34.10 V případě odkupu Koncesionář předá Mobiliář koncesionáře Zadavateli nebo jiné osobě, která jím bude pro tento účel zmocněná (např. Novému koncesionáři) společně s předáním Předmětu pachtu. Okamžikem předání přechází nebezpečí škody na Mobiliáři koncesionáře na Zadavatele, případně Nového koncesionáře. Vlastnické právo se převádí k okamžiku úplného zaplacení kupní ceny, kterým se rozumí připsání na bankovní účet Koncesionáře.
- 34.11 Cena za Mobiliář koncesionáře (Opční cena) bude stanovena položkově jako cena odpovídající ceně obvyklé na základě znaleckého posudku znalce určeného Koncesionářem z následujících osob: Deloitte Advisory s.r.o., Ernst & Young, s.r.o., PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., KPMG Česká republika, s.r.o., případně jejich právní nástupci. Mezi stranami budou dohodnuty platební a fakturační podmínky ohledně úhrady Opční ceny při využití opčního práva v souladu s Právními předpisy.
- 34.12 V případě, že se Smluvní strany nedohodnou na Opční ceně nebo na jiných podmínkách jeho převodu na Zadavatele, či Nového koncesionáře, postoupí tuto věc k řešení Expertovi v souladu s čl. 40 této Smlouvy.

Spotřební materiál

- 34.13 Koncesionář prohlašuje, že objem Spotřebního materiálu, které na Zadavatele v souvislosti s předáním Předmětu pachtu převede, bude ke dni předání Předmětu pachtu dostačující pro provoz Předmětu pachtu i Nového pavilonu po dobu alespoň 30 dní s výjimkou Spotřebního materiálu, který je během tohoto období běžně spotřebován a obnoven (takový bude ke dni předání v objemu a množství obvyklém).
- 34.14 Místem předání a převzetí Spotřebního materiálu bude Areál nemocnice. Zadavatel je povinen Spotřební materiál převzít. O předání a převzetí sepíší Smluvní strany předávací protokol. Podpisem předávacího protokolu dojde k převodu vlastnického práva ke Spotřebnímu materiálu z Koncesionáře na Zadavatele nebo osobu určenou Zadavatelem.
- 34.15 Cena Spotřebního materiálu bude stanovena jako cena odpovídající ceně, za kterou byl Spotřební materiál Koncesionářem pořízen. Koncesionář je povinen doložit výši pořizovací ceny.

Přechod zaměstnanců

- 34.16 Zadavatel a Koncesionář jsou si vědomi, že skončení této Smlouvy (ať v důsledku řádného uplynutí Koncesní doby, či v důsledku předčasného ukončení) může být považováno za převod či částečný převod zaměstnavatele, úkolů nebo činnosti zaměstnavatele z Koncesionáře či jeho Poddodavatelů na Zadavatele či Nového koncesionáře podle § 338 odst. 2 ZP (či jiného obdobného předpisu, který bude platit v té době) a jako takové způsobí přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů Přecházejících zaměstnanců.
- 34.17 Smluvní strany budou za okamžik přechodu Přecházejících zaměstnanců považovat Den skončení.
- 34.18 Koncesionář se zavazuje vyrovnat (sám) a zajistit, aby byly vyrovnány (u Poddodavatelů) všechny splatné závazky z pracovněprávních vztahů vůči

Přecházejícím zaměstnancům vzniklé až do Dne skončení. Zadavatel se zavazuje plnit (sám), či zajistit plnění (prostřednictvím Nového koncesionáře) všech splatných závazků z pracovněprávních vztahů vůči Přecházejícím zaměstnancům ode Dne skončení (včetně). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za závazky z pracovněprávních vztahů se pro účely tohoto ustanovení považují i placení sociálního a zdravotního pojištění a veškerých daňových odvodů týkajících se Přecházejících zaměstnanců.

Povinnosti Koncesionáře v souvislosti s přechodem zaměstnanců

34.19 Koncesionář je povinen ve lhůtě do 12 měsíců přede Dnem skončení nebo bez zbytečného prodlení po doručení oznámení o předčasném ukončení této Smlouvy:

- (i.) poskytnout Zadavateli údaje o Přecházejících zaměstnancích a podmínkách jejich zaměstnání (pozice, kvalifikace, typ úvazku apod.) v rozsahu dovoleném Právními předpisy;
- (ii.) neprodleně oznámit Zadavateli, pokud dojde k jakékoliv podstatné změně informací poskytnutých podle předchozího článku;
- (iii.) poskytnout aktuální kolektivní smlouvy;
- (iv.) předem informovat příslušný odborový orgán (tím není dotčen závazek Koncesionáře dle odst. 34.20 této Smlouvy), radu zaměstnanců nebo jednotlivé Přecházející zaměstnance o příslušném převodu a projednat s nimi datum přechodu, jeho důvody a právní, ekonomické a sociální důsledky a připravovaná opatření ve vztahu ke Přecházejícím zaměstnancům; a
- (v.) bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele neodůvodněně nepřevádět Přecházející zaměstnance do jiných částí podniku Koncesionáře (či Poddodavatelů) nebo nepřevádět jiné zaměstnance Koncesionáře (či Poddodavatelů), kteří dříve nebyli zaměstnání nebo jinak nespolečně pracovali při provádění činností Koncesionáře dle této Smlouvy, na pozice, kde jsou prováděny činnosti Koncesionáře dle této Smlouvy, v důsledku čehož by se mohli stát Přecházejícími zaměstnanci.

34.20 Koncesionář se zavazuje v období 12 kalendářních měsíců, které bezprostředně předchází Dni skončení do tohoto dne, svým jednáním neodůvodněně nezvyšovat ani nesnižovat podstatným způsobem, tedy více jak o 10 %, počet Přecházejících zaměstnanců.

Technické zhodnocení

34.21 Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi přísluší náhrada za jím vynaložené Technické zhodnocení Nového pavilonu provedené v posledních 10 letech přede Dnem uplynutí, jehož provedení Zadavatel ve výjimečných případech písemně odsouhlasil, a to ve výši zůstatkové účetní hodnoty k datu ukončení Smlouvy doložené Koncesionářem, případně v jiné výši dohodnuté stranami. Náhrada za Technické zhodnocení je splatná do 30 dnů ode dne ukončení Smlouvy.

35. PŘEDČASNÉ SKONČENÍ

Obecně o předčasném skončení

- 35.1 Vedle skončení Smlouvy řádným uplynutím Koncesní doby může Smlouva rovněž skončit předčasně tím, že některá ze stran projeví vůči druhé straně vůli Smlouvu předčasně skončit podle některého z ustanovení tohoto čl. 35 Smlouvy. Závazek Koncesionáře a/nebo Stavebníka provozovat Předmět pachtu, provést Stavbu Nového pavilonu, provozovat Nový pavilon, platit Pachtovné a poskytovat Služby v takovém případě skončí ke Dni předčasného skončení. Právo stavby v takovém případě zanikne na základě dohody stran podle odst. 35.4 Smlouvy.
- 35.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že předčasné skončení Smlouvy dle této části Smlouvy není odstoupením ani výpovědí, nýbrž Smlouvou připuštěným zkrácením Koncesní doby při splnění konkrétních podmínek. Vedle této změny se předčasné skončení nedotýká dalších práv a závazků stran ze Smlouvy, u nichž z kontextu vyplývá, že mají pokračovat po Dni předčasného skončení. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, nelze od ní odstoupit ani ji vypovědět z jiných důvodů než v této Smlouvě uvedených.
- 35.3 S výhradou výkonu práv Zadavatele v případě Krizového stavu budou smluvní strany pokračovat v plnění svých povinností dle této Smlouvy až do jejího ukončení v souladu s tímto čl. 35 Smlouvy.
- 35.4 V případě předčasného skončení Smlouvy Koncesionář a/nebo Stavebník a Zadavatel uzavřou bezpodmínečnou dohodu o zrušení Práva stavby a podepíší návrh na výmaz Práva stavby z katastru nemovitostí. Koncesionář a/nebo Stavebník se tímto zavazují dohodu a návrh dle předchozí věty podepsat a podepsané Zadavateli zaslat do 15 dní ode dne, kdy jej k tomu Zadavatel vyzve a zašle mu dohodu a návrh připravené k podpisu. Koncesionář a/nebo Stavebník nebude v případě předčasného skončení Smlouvy uzavření dohody a podpis návrhu podmiňovat žádným dalším jednáním Zadavatele. Podání návrhu příslušnému katastrálnímu úřadu jakož i úhradu správního poplatku zajistí Zadavatel. Platí, že Koncesionář a/nebo Stavebník nebudou uzavření takové dohody podmiňovat poskytnutím jakékoli úplaty či náhrady za Nový pavilon a/nebo Právo stavby mimo případného nároku na úhradu Částky kompenzace při předčasném skončení Smlouvy ve smyslu Přílohy č. 3 této Smlouvy. Nad rámec dalších pravidel rozhodných pro poskytnutí kompenzace při předčasném skončení Smlouvy platí, že její poskytnutí je podmíněno poskytnutím součinnosti Koncesionáře a/nebo Stavebníka za účelem zrušení Práva stavby dle tohoto odstavce.

Předčasné skončení pro Selhání Koncesionáře a/nebo Stavebníka

- 35.5 Selháním Koncesionáře a/nebo Stavebníka se pro účely Smlouvy rozumí:
- 35.5.1 nepřevzetí Předmětu pachtu ze strany Koncesionáře ke Dni zahájení provozu;
 - 35.5.2 porušení zákazu zcizení a zatížení podle odst. 14.7, 14.8 této Smlouvy;
 - 35.5.3 nesplnění podmínek vyžadovaných Právními předpisy k poskytování Služeb ke Dni zahájení provozu nebo pozbytí potřebných oprávnění

- k provozu Předmětu pachtu ve sjednaném rozsahu Služeb, pokud Koncesionář tuto vadu neodstraní do 4 měsíců;
- 35.5.4 ne zahájení poskytování Služeb v Novém pavilonu z důvodů na straně Koncesionáře nejpozději do 6 let ode Dne plánovaného otevření, nedojde-li k posunutí Dne zahájení provozu v souladu s touto Smlouvou;
- 35.5.5 úmyslné přerušení provozování Předmětu pachtu nebo poskytování Garantovaného rozsahu péče v podstatném rozsahu, tj. v případě:
- (i) lůžkových oddělení zrušení více než 50 % lůžkového fondu jednotlivého oddělení,
 - (ii) oddělení bez lůžek zrušení jednoho oddělení,
 - (iii) ambulantní péče zrušení poskytování Garantovaného rozsahu péče ve více než třech oborech medicínské péče
- na více než třicet (30) dnů;
- 35.5.6 porušení jakékoli povinnosti či závazku Koncesionáře a/nebo Koncesionáře dle čl. 32 Smlouvy;
- 35.5.7 neobnovení Nového pavilonu podle odst. 21.8 Smlouvy;
- 35.5.8 opakované závažné porušení povinností dle Smlouvy. Za opakované se považují alespoň tři případy porušení během kalendářního roku, které Koncesionář a/nebo Stavebník nenapravil ani na písemnou výzvu Zadavatele ve lhůtě 45 dnů od jejího doručení. Za závažné porušení se považuje mimo jiné dispozice s Předmětem pachtu, Novým pavilonem bez souhlasu Zadavatele v případech, kdy je to Smlouvou či zákonem zakázáno, neprovádění Oprav malého rozsahu či Údržby;
- 35.5.9 podstatné porušení povinností Koncesionáře, týkající se pojištění dle čl. 33 Smlouvy, kterým se rozumí nesjednání nebo neexistence pojištění v požadovaných parametrech ani do třiceti (30) dnů od doručení první odůvodněné výzvy Zadavatele Koncesionáři; výzva musí obsahovat upozornění, že při nezjednání nápravy bude toto považováno za Selhání Koncesionáře vedoucí k možnému předčasnému skončení Smlouvy;
- 35.5.10 Koncesionářovo prodlení s uhrazením Pachtovného po dobu delší než 60 dnů a současně pokud prodlení s úhradou Pachtovného trvá i po 30 dnech po doručení druhé Zadavatelovy písemné výzvy Koncesionáři k úhradě, přičemž v první písemné výzvě Zadavatele k úhradě musí být minimální dodatečná lhůta k úhradě stanovena v délce 30 dnů;
- 35.5.11 vstup Koncesionáře a/nebo Stavebníka do likvidace, vydání rozhodnutí o úpadku Koncesionáře a/nebo Stavebníka, nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku Koncesionáře a/nebo Stavebníka;
- 35.5.12 Koncesionář v rozporu s odst. 23.1 Smlouvy a přes písemné upozornění ze strany Zadavatele ne zvolil zástupce Zadavatele do kontrolního orgánu Koncesionáře;

- 35.6 Pokud dojde k Selhání Koncesionáře a/nebo Stavebníka, může Zadavatel Smlouvu předčasně skončit oznámením Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi. Oznámení musí obsahovat:
- 35.6.1 popis Selhání Koncesionáře a/nebo Stavebníka s uvedením podrobného vysvětlení, v čem spočívá; a
 - 35.6.2 projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 90 dnů od doručení oznámení Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi.
- 35.7 S výjimkou případu Selhání Koncesionáře dle odst. 35.5.1 Smlouvy Koncesionář může zabránit účinkům předčasného skončení, pokud:
- 35.7.1 lze Selhání Koncesionáře a/nebo Stavebníka napravit; a
 - 35.7.2 Koncesionář a/nebo Stavebník do 30 dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy;
 - 35.7.3 Zadavatel návrh Koncesionáře a/nebo Stavebníka ohledně způsobu zajištění nápravy (podle vlastního uvážení) přijme; a
 - 35.7.4 Koncesionář a/nebo Stavebník bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny, přičemž Zadavatel je povinen k tomu poskytnout odpovídající součinnost.
- 35.8 Pokud Koncesionář a/nebo Stavebník neprovede nápravu podle předchozího odstavce nebo v případech, kdy možnost k nápravě dle předchozího odstavce nemá, skončí Smlouva dnem uvedeným v oznámení Zadavatele o předčasném skončení Smlouvy.

Předčasné skončení pro Selhání Zadavatele

- 35.9 Selháním Zadavatele se pro účely Smlouvy rozumí:
- 35.9.1 v důsledku porušení povinnosti Zadavatele dle Smlouvy bude Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi znemožněno či zásadně ztíženo plnění povinností podle Smlouvy, a to po dobu nejméně jeden měsíc, a tento důsledek trvá i po jednom měsíci ode dne, kdy byla Zadavateli doručena písemná výzva Koncesionáře a/nebo Stavebníka ke zjednání nápravy.
 - 35.9.2 závažné porušení povinností dle Smlouvy. Za závažné porušení se považuje porušení, které Zadavatel nenapravit ani na písemnou výzvu Koncesionáře a/nebo Stavebníka ve lhůtě 30 dnů od jejího doručení, v jehož důsledku vznikla Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi prokazatelná škoda ve výši minimálně 1 000 000 Kč;
 - 35.9.3 vydání rozhodnutí ÚOHS o uložení zákazu plnění Smlouvy;
 - 35.9.4 nevyhovující technický stav Předmětu pachtu nebo jakékoli jeho části, který nezpůsobil Koncesionář porušením povinností dle Smlouvy, v jehož důsledku nebude možné danou část využívat k výkonu podnikatelské činnosti Koncesionáře nebo jehož důsledkem bude rozhodnutí orgánu veřejné moci o omezení nebo zákazu užití k výkonu podnikatelské činnosti Koncesionáře a tento stav trvá i po uplynutí doby, která odpovídá nezbytné časové náročnosti konkrétních

administrativních, stavebních a dalších činností potřebných pro uvedení Předmětu pachtu do stavu, kdy je možné jej řádně a bez omezení užívat k výkonu podnikatelské činnosti.

- 35.10 Pokud dojde k Selhání Zadavatele, mohou Koncesionář a Stavebník společně Smlouvu předčasně skončit oznámením Zadavateli, pokud tak učiní do 90 dnů poté, co se o Selhání Zadavatele kterýkoliv z nich dozvěděl. Oznámení musí obsahovat:
- 35.10.1 popis Selhání Zadavatele; a
 - 35.10.2 společný projev Koncesionářovy a Stavebníkovy vůle směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 90 dnů od doručení oznámení o předčasném skončení Zadavateli.
- 35.11 Zadavatel může zabránit účinkům předčasného skončení, pokud:
- 35.11.1 lze Selhání Zadavatele napravit; a
 - 35.11.2 Zadavatel do 30 dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy; a
 - 35.11.3 Koncesionář a Stavebník návrh Zadavatele ohledně způsobu zajištění nápravy (podle vlastního uvážení) společně přijmou; a
 - 35.11.4 Zadavatel bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny (za předpokladu, že Selhání Zadavatele v okamžiku přijetí Návrhu Koncesionářem a Stavebníkem dle předchozího bodu trvalo).
- 35.12 Pokud Zadavatel neprovede nápravu podle předchozího odstavce nebo v případech, kdy možnost k nápravě dle předchozího odstavce nemá, skončí Smlouva dnem uvedeným ve společném oznámení Koncesionáře a Stavebníka o předčasném skončení Smlouvy.

Předčasné skončení pro Události vyšší moci

- 35.13 Pokud nastane Událost vyšší moci a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší, než je doba uvedená v odst. 29.4 této Smlouvy, může kterákoliv strana Smlouvu předčasně skončit oznámením druhé straně s tím, že Smlouva skončí uplynutím 60 dnů od doručení oznámení o předčasném skončení druhé straně nebo takovým pozdějším dnem, který je uveden v tomto oznámení.

36. KOMPENZACE PŘI PŘEDČASNÉM SKONČENÍ SMLOUVY

Obecně o kompenzaci

- 36.1 Pokud bude Smlouva předčasně skončena, bude Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi za podmínek stanovených touto Smlouvou vyplacena kompenzace.
- 36.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Částka kompenzace není platbou z bezdůvodného obohacení, nýbrž dluhem vzniklým na základě Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se dále uvádí, že strany nepovažují případné skončení Smlouvy v důsledku předčasného skončení za odpadnutí právního důvodu, na jehož základě byl vybudován Nový pavilon, a nárok na kompenzaci je jediným

Koncesionářovým a/nebo Stavebníkovým nárokem vůči Zadavateli v souvislosti s předčasným skončením Smlouvy.

- 36.3 Strany považují předčasné skončení Smlouvy a uhrazení Částky kompenzace v příslušné výši za dostatečné vypořádání vzájemných nároků v souvislosti s předčasným skončením Smlouvy i případnými důvody, pro které k předčasnému skončení došlo. To se však nevztahuje na nesouvisející nároky stran, které (i) vznikly přede Dnem předčasného skončení; a (ii) nebyly zohledněny při stanovení Částky kompenzace.

Částka kompenzace při předčasném skončení Smlouvy

- 36.4 Způsob výpočtu Částky kompenzace v jednotlivých případech a době předčasného skončení Smlouvy, složky Částky kompenzace a způsob úhrady stanoví příloha č. 3 Kompenzace.

37. SMLUVNÍ POKUTY

- 37.1 Nárok na smluvní pokutu vznikne až v okamžiku, že strana porušující Smlouvu příslušnou povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě 30 dnů ode dne, kdy obdrží výzvu druhé strany k nápravě.
- 37.2 Zadavatel je oprávněn na Koncesionáři nebo Stavebníkovi požadovat a Koncesionář nebo Stavebník je povinen Zadavateli uhradit tyto smluvní pokuty:
- 37.2.1 v případě porušení závazku Koncesionáře poskytovat Garantovaný rozsah péče, který trvá po dobu delší než 10 pracovních dnů ve výši:
- a) 200 000 Kč v případě porušení povinnosti poskytovat Garantovaný rozsah péče v ambulancích, a to za každou jednotlivou odbornost dle tabulky uvedené v odst. 1.3. přílohy č. 1 této Smlouvy a 5000 Kč za každý den, kdy každé jednotlivé porušení trvá ;
 - b) 300 000 Kč v případě porušení povinnosti Koncesionáře poskytovat Garantovaný rozsah péče v segmentu oddělení bez lůžek, a to za každé jednotlivé oddělení uvedené v odst. 1.2. přílohy č. 1 této Smlouvy a 5000 Kč za každý den, kdy každé jednotlivé porušení trvá;
 - c) 1 500 000 Kč v případě porušení závazku Koncesionáře poskytovat Garantovaný rozsah péče na lůžkových odděleních a 10 000 Kč za každý den, kdy každé jednotlivé porušení trvá, a to v případě, že dojde k uzavření celého oddělení, ledaže Koncesionář prokáže, že k omezení provozu, tj. porušení povinnosti, došlo z objektivních důvodů, kterým nemohl zabránit ani při vynaložení veškeré péče, kterou na něm bylo možno spravedlivě požadovat, a to za každé jednotlivé porušení;
- 37.2.2 ve výši 15 000 000 Kč v případě prodlení Koncesionáře se Dnem plánovaného otevření, případně s obnovením Nového pavilonu v původní podobě podle odst. 21.8 Smlouvy, přesahujícím 6 měsíců a 500 000 Kč za každý další započatý kalendářní měsíc, kdy prodlení trvá;
- 37.2.3 ve výši 15 000 000 Kč v případě, že Koncesionář a/nebo Stavebník poruší jakoukoli povinnost či závazek stanovený v odst. 35.4 Smlouvy,

- případně Stavebník poruší kteroukoli ze svých povinností nezbytných k provedení Zajišťovacího převodu ve smyslu odst. 14.9 a 14.10 této Smlouvy a 500 000 Kč za každý další započatý kalendářní měsíc, kdy toto prodlení trvá;
- 37.2.4 ve výši 5 000 000 Kč v případě porušení jakékoli povinnosti či závazku Koncesionáře a/nebo Stavebníka plynoucích z odst. 14.7, 14.8 Smlouvy;
- 37.2.5 ve výši 1 000 000 Kč v případě porušení povinnosti Koncesionáře a/nebo Stavebníka plynoucí z odst. 34.4 Smlouvy;
- 37.2.6 ve výši 400 000 Kč v případě porušení povinnosti Koncesionáře poskytnout ve stanoveném termínu jistotu/bankovní záruku dle čl. 32, nebo uzavřít ke Dni otevření pojistnou smlouvu dle čl. 33 Smlouvy, a 10 000 Kč za každý další započatý den, kdy porušení takové povinnosti trvá v případě trvajících nebo opakujících se porušení povinnosti;
- 37.2.7 ve výši 100 000 Kč v případě porušení povinností Koncesionáře a/nebo Stavebníka vyplývajících z odst. 16.11 a 25.2 Smlouvy;
- 37.2.8 ve výši 1 000 000 Kč nepředá-li Koncesionář nebo Stavebník Předmět pachtu, případně Nový pavilon ke Dni skončení Zadavateli podle odst. 34.1 Smlouvy a 10 000 Kč za každý další započatý den, kdy prodlení s předáním trvá. Koncesionář nebo Stavebník uhradí Zadavateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý případ jednorázového porušení jakékoli povinnosti v rámci závazku zpětného předání podle odst. 34.1 a smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý den, kdy porušení takové povinnosti trvá v případě trvajících nebo opakujících se porušení povinnosti;
- 37.2.9 ve výši 100 000 Kč za každý případ jednorázového porušení jakékoli povinnosti poskytnout doklady podle odst. 26.5 Smlouvy a smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč za každý den, kdy porušení takové povinnosti trvá v případě trvajících nebo opakujících se porušení povinnosti, a to od prvního dne porušení povinnosti;
- 37.2.10 ve výši 0,1 % z kupní ceny Mobiliáře, resp. Spotřebního zboží určeného k odkupu (avšak vždy výlučně z kupní ceny konkrétní individuálně určené věci, která je součástí Mobiliáře ohledně které Koncesionář svou povinnost porušil) za každý den prodlení s porušením povinnosti převést vlastnické právo k Mobiliáři, případně Spotřebnímu zboží a smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč v případě porušení povinnosti podle odst. 34.9 Smlouvy;
- 37.2.11 ve výši 100 000 Kč v případě porušení jakékoli povinnosti v souvislosti s přechodem zaměstnanců podle odst. 34.18, 34.19, 34.20 Smlouvy;
- 37.3 Koncesionář nebo Stavebník je oprávněn na Zadavateli požadovat a Zadavatel je povinen Koncesionáři nebo Stavebníkovi (vždy pouze tomu, v jehož prospěch je povinnost Zadavatele utvrzená smluvní pokutou stanovena) uhradit smluvní pokutu:

- 37.3.1 ve výši 15 000 000 Kč v případě porušení povinnosti Zadavatele předat Koncesionáři Předmět pachtu ke Dni zahájení, a dále 10 000 Kč za každý den, kdy prodlení trvá,
- 37.3.2 ve výši 15 000 000 Kč v případě, že Zadavatel poruší kteroukoli ze svých povinností nebytných ke zřízení Práva stavby ve smyslu odst. 14.3 této Smlouvy, a dále a 500 000 Kč za každý další započatý kalendářní měsíc kdy prodlení Zadavatele trvá,
- 37.3.3 ve výši 10 % z pořizovací ceny Mobiliáře koncesionáře, ohledně které je Zadavatel v prodlení se splněním povinnosti vyplývající z odst. 18.4 této Smlouvy a dále 0,1 % z pořizovací ceny Mobiliáře koncesionáře za každý den, kdy prodlení Zadavatele trvá,
- 37.3.4 ve výši 20 % z částky zaplaceného Pachtovného, ohledně které Zadavatel nesplnil povinnost dle odst. 21.16 této Smlouvy; splnění či nesplnění povinnosti Zadavatele dle odst. 21.16 Smlouvy bude vyhodnoceno vždy ke skončení příslušného tříletého období a dále ke Dni skončení,
- 37.3.5 ve výši 50 000 Kč v případě porušení povinnosti Zadavatele nebo Osoby na straně Zadavatele poskytnout součinnost dle odst. 5.6, 9.2, 12.12, 13.1, 15.5, 22.6 nebo 26.4 této Smlouvy,
- 37.3.6 ve výši 200 000 Kč v případě porušení povinnosti Zadavatele nebo Osoby na straně Zadavatele poskytnout součinnost dle odst. 12.3, 13.22, 14.10 nebo 35.7.4 této Smlouvy.
- 37.4 Výše všech smluvních pokut uvedená v tomto článku se bude každoročně zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen v České republice stanovenou příslušným orgánem veřejné správy (v době uzavření Smlouvy zjištěnou z úředního sdělení Českého statistického úřadu). Základním obdobím pro zjišťování míry inflace je vždy kalendářní rok předcházející roku, v němž má dojít ke zvýšení výše smluvních pokut dle tohoto článku.
- 37.5 Nárok Zadavatele na smluvní pokutu nevznikne, pokud je porušení utvrzené povinnosti přímým důsledkem Kompenzované události, Liberační události a/nebo Události vyšší moci.
- 37.6 Bez ohledu na jiná ustanovení Smlouvy, není žádná strana oprávněna požadovat náhradu škody (újmy) z titulu závazku k odškodnění v rozsahu, v jakém byla tatáž škoda (újma) kompenzována na základě nároku z jiného právního titulu. Každá ze smluvních stran je ovšem oprávněna domáhat se náhrady škody (újmy) vedle nároku na zaplacení smluvní pokuty, a to ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.

38. VEDENÍ ZÁZNAMŮ KONCESIONÁŘE

- 38.1 Koncesionář a/nebo Stavebník jsou povinni v kterémkoli okamžiku trvání Smlouvy:

- 38.1.1 vést a udržovat úplné záznamy o skutečných nákladech na provoz Předmětu pachtu, Stavbu Nového pavilonu a poskytování Služeb včetně nákladů udržování, provozu a financování;
- 38.1.2 Koncesionář a/nebo Stavebník jsou povinni vést své záznamy a účetní knihy v souladu se stanovenými účetními metodami tak, aby zobrazovaly mimo jiné:
- (i.) stav zaměstnanců;
 - (ii.) částky placené Poddodavatelům;
 - (iii.) další výdaje vynaložené v souvislosti s poskytováním Služeb.
- 38.2 Koncesionář se zavazuje dále:
- 38.2.1 vést záznamy o Uživatelích v souladu s Právními předpisy,
- 38.2.2 vést úplné záznamy o pracovních úrazech a porušení předpisů bezpečnosti práce během trvání Smlouvy; a
- 38.2.3 vést záznamy o školeních zaměstnanců ve vztahu k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci;
- 38.2.4 uchovávat záznamy uvedené v odst. 38.2 po dobu stanovenou relevantními Právními předpisy.
- 38.3 Koncesionář se zavazuje uchovávat záznamy uvedené v odst. 38.1 po dobu stanovenou Právními předpisy.
- 38.4 Budou-li záznamy uvedené v tomto článku předány Koncesionářem a/nebo Stavebníkem po skončení Smlouvy Zadavateli, a Koncesionář a/nebo Stavebník bude vyzván k jejich předložení v rámci kontroly prováděné na základě Právních předpisů a v souladu s nimi ze strany jakéhokoli Kontrolního orgánu, zavazuje se Zadavatel umožnit provedení příslušné kontroly a poskytnout k tomu nezbytnou součinnost.

39. OCHRANA INFORMACÍ

- 39.1 Strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost ohledně obsahu Smlouvy, jejích příloh a dalších dokumentů či informací souvisejících s Předmětem pachtu a Novým pavilonem. Koncesionář a/nebo Stavebník však bere na vědomí, že Zadavatel hodlá, s ohledem na svoji veřejnoprávní povahu a úkoly a povinnosti vyplývajícímu mu ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, veřejnosti pravidelně poskytovat relevantní informace o provozních a organizačních záležitostech Předmětu pachtu či Nového pavilonu. Zadavatel obsah informací určených k poskytnutí veřejnosti před uveřejněním sdělí Koncesionáři a/nebo Stavebníkovi. V případě, že Koncesionář a/nebo Stavebník uveřejnění schválí, případně do 5 pracovních dnů od zaslání nesdělí výhrady k obsahu k uveřejnění určených informací, je Zadavatel oprávněn informace uveřejnit. V případě včas zaslání výhrad Koncesionáře a/nebo Stavebníka k obsahu informací určených k uveřejnění, je uveřejnění informací podmíněno dohodou Smluvních stran o jejich obsahu. Koncesionář a/nebo Stavebník se zavazuje neodmítnout bezdůvodně svůj souhlas k uveřejnění informací.

- 39.2 Povinnost zachovávat mlčenlivost podle předchozího odstavce se nevztahuje na zpřístupnění:
- 39.2.1 informací takovým osobám a v takovém rozsahu, jaký je třeba k plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy;
 - 39.2.2 informací, které jsou veřejně dostupné, pokud se tak nestalo v důsledku porušení povinností podle Smlouvy;
 - 39.2.3 informací při řešení sporů stran, avšak pouze příslušnému soudu, který je k řešení sporu příslušný, či poradcům smluvní strany vázaným povinnostmi mlčenlivosti;
 - 39.2.4 informací Koncesionářem nebo Stavebníkem osobám tvořícím Koncern;
 - 39.2.5 informací, pokud je stanoveno Právními předpisy.
- 39.3 Pokud bude při realizaci této Smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů jsou strany povinny dodržovat všechny povinnosti vyplývající z tohoto zákona.

40. EXPERT

- 40.1 Expert je na stranách nezávislá a odborně způsobilá osoba jednající za podmínek Smlouvy v technických, právních a ekonomických věcech souvisejících s plněním Smlouvy.
- 40.2 Osoba Experta a jejich náhradníků nebo alespoň postup k jejich určení budou dohodnuty do 30 dnů od dne, kdy jedna ze stran písemně vyjádří úmysl řešit spor za účasti Experta, k čemuž se strany zavazují vyvinout veškerou potřebnou součinnost. Smluvní strany se mohou kdykoli poté dohodnout na změně či nahrazení osoby kteréhokoliv Experta. Pro případ, že žádný Expert v dané oblasti či jeho náhradník nebude z jakéhokoli důvodu moci svoji činnost vykonávat, strany se dohodnou do 30 dnů od vzniku této skutečnosti na náhradní osobě Experta.
- 40.3 Náklady na činnost osob Experta ponesou smluvní strany rovným dílem. Strany uzavřou s Expertem trojstrannou smlouvu, upravující podmínky výkonu činnosti Experta v souladu s touto Smlouvou. Strany se zavazují vyvinout maximální úsilí pro to, aby byla smlouva s Expertem uzavřena do 30 dnů od volby osoby Experta.
- 40.4 Expert se rovněž podílí na řešení sporů v souvislosti se Smlouvou dle čl. 41 Smlouvy.

41. ŘEŠENÍ SPORŮ

Obecné ustanovení o řešení sporů

- 41.1 Pokud se ve Smlouvě, jejích přílohách nebo v případných dodatcích vyskytne dvojznačný pojem nebo nejasné ustanovení, vstoupí strany v dobré víře do jednání za účelem dosažení dohody.

Řešení sporů za účasti Experta

- 41.2 Pro případ sporu mezi stranami v následujících oblastech: právní, technická a ekonomická, a vyřešení takového sporu pro účely dalšího postupu podle Smlouvy do rozhodnutí soudu nebo dohody stran, se strany dohodnou na osobách Experta pro uvedené oblasti. V případě sporu v oblastech dle předchozí věty jsou strany povinny se na Experta obrátit; stanovisko Experta však nevylučuje možnost kterékoli ze stran obrátit se následně na soud nebo dohodnout se od stanoviska Experta odlišně. Stanovisko Experta není pro strany závazné, ledaže se strany v konkrétním případě dohodnou písemně jinak. To neplatí v případě stanovení Částky kompenzace dle přílohy č. 3 Smlouvy.
- 41.3 Expert sdělí stranám své stanovisko ve věci do 60 dnů ode dne, kdy je o stanovisko stranami požádán. Lhůta 60 dnů k podání stanoviska se prodlužuje v případech, kdy je pro stanovisko třeba podkladů od smluvních stran, nebo odborného vstupu a není možné z objektivních důvodů a s obvyklými náklady tento vstup v uvedené lhůtě opatřit (např. potřeba rozsáhlého geologického či stavebnětechnického průzkumu apod.), a to o dobu nezbytně nutnou pro zajištění takového vstupu.

Předložení soudu

- 41.4 Pokud nebude spor urovnán podle předchozího článku, bude předložen k rozhodnutí příslušnému soudu. Strany sjednávají, že místně příslušným soudem bude soud podle sídla Zadavatele.

42. DORUČOVÁNÍ

- 42.1 Veškeré písemnosti, doručované podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní jedné ze stran druhé straně, budou doručovány některým z následujících způsobů:
- 42.1.1 datovou schránkou;
 - 42.1.2 osobním předáním písemnosti;
 - 42.1.3 e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem; anebo
 - 42.1.4 doručením prostřednictvím pošty či kurýra.
- 42.2 Písemnosti budou stranám doručovány na následující adresy:

Pokud se doručuje Zadavateli:

Adresa: Město Valašské Meziříčí
Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí
Email: mesto@muvalmez.cz
K rukám: Mgr. Robert Stržínek

Pokud se doručuje Koncesionáři:

Adresa: Nemocnice AGEL Valašské Meziříčí a.s.
U Nemocnice 980, 757 01 Valašské Meziříčí
Email: ██████████
K rukám: █████ █████ █████

Pokud se doručuje Stavebníkovi:

Adresa: AGEL Real Estate Valašské Meziříčí s.r.o.
Vrchlického 1350/102, Košíře, 150 00 Praha 5

Email: [REDACTED]

K rukám: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

- 42.3 Jakákoliv písemnost bude považována za doručenu:
- 42.3.1 je-li doručováno smluvní stranou prostřednictvím datové schránky, v okamžiku přihlášení se do datové schránky druhou smluvní stranou po dodání zprávy nebo 10.00 hod následujícího pracovního dne po dodání zprávy do datové schránky druhé smluvní strany, podle toho, který okamžik nastane dříve;
 - 42.3.2 je-li doručováno osobním předáním písemnosti, v okamžiku, kdy zástupce adresáta (druhé strany) potvrdí převzetí písemnosti, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít;
 - 42.3.3 je-li doručováno emailem se zaručeným elektronickým podpisem, v okamžiku, kdy byl email odeslán na emailovou adresu druhé strany, přičemž pokud byl email odeslán mimo pracovní den anebo po 16.00 hod pracovního dne, bude se za okamžik doručení emailu považovat 10.00 hod následujícího pracovního dne;
 - 42.3.4 je-li doručováno prostřednictvím pošty či kurýrní služby, v okamžiku, kdy zástupce druhé strany převzal zásilku, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít.
- 42.4 Obě strany jsou oprávněny měnit údaje pro doručování; v takovém případě je druhá strana povinna doručovat na nově uvedený údaj, a to od prvního následujícího pracovního dne po dni, kdy této straně byla změna oznámena. Provedení takové změny není podmíněno uzavřením písemného dodatku ke Smlouvě.

43. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 43.1 Smlouva obsahuje úplnou dohodu stran ohledně předmětu plnění Smlouvy.
- 43.2 Smlouva se řídí českým právem. Smlouva se uzavírá jako nepojmenovaná smlouva v souladu s § 1746 odst. 2 za použití ustanovení § 2349 a násl. a § 1240 a násl. OZ. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud tak vyžaduje kontext Smlouvy, měly strany v úmyslu odchýlit se, či zcela vyloučit příslušná dispozitivní ustanovení občanského zákoníku.
- 43.3 Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami. Písemnou formou se pro účely Smlouvy rozumí pouze písemnost v listinné či elektronické podobě opatřená za podmínek uvedených v § 561 OZ, podpisy osob jednajících za smluvní strany.
- 43.4 Žádné ustanovení Smlouvy není smlouvou ve prospěch třetího. Žádné třetí straně proto ze Smlouvy nemohou vzniknout žádná práva.
- 43.5 Pokud není ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí kterákoli ze stran bez písemného souhlasu druhé strany postoupit žádné ze svých práv ani

pohledávek podle Smlouvy na jinou osobu. Koncesionář nesmí postoupit svoje smluvní postavení (postoupit Smlouvu) jakékoli třetí osobě. Odchylně od tohoto základního pravidla se ujednává, že:

- 43.5.1 Koncesionář a/nebo Stavebník jsou oprávněni bez souhlasu Zadavatele zastavit ve prospěch Seniorního věřitele své pohledávky vzniklé vůči Zadavateli na základě Smlouvy (včetně veškerých takových pohledávek, které mají k okamžiku zřízení zástavního práva teprve vzniknout);
- 43.5.2 Uzavřela-li Smlouvu na straně Koncesionáře společnost více dodavatelů, smí společníci této společnosti mezi sebou postoupit svoje smluvní postavení (postoupit Smlouvu) nebo jeho část po předchozím písemném odsouhlasení Zadavatele, které nebude odepřeno bez závažného důvodu, na kteréhokoli z účastníků této společnosti.
- 43.6 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost jiných ustanovení Smlouvy. Strany se zavazují, v co nejkratší lhůtě nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.
- 43.7 Smlouva je vyhotovována v listinné podobě v českém jazyce ve třech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
- 43.8 Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl (včetně úplného znění Smlouvy) schválen Zastupitelstvem města Valašské Meziříčí usnesením č. Z 08/05 ze dne 18. 9. 2023. Zadavatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě, byly splněny ze strany Zadavatele veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými Právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 43.9 Smluvní strany se podvolují režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel prohlašuje, že pokud to bude shora uvedený zákon vyžadovat, smlouvu zveřejní v registru smluv a bude plnit související povinnosti. Koncesionář prohlašuje, že s tímto postupem souhlasí a poskytne veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby Zadavatel mohl dostát všem svým povinnostem souvisejícím s uveřejněním této smlouvy v registru smluv. Zejména Koncesionář označí součásti této Smlouvy, které mají být v rámci uveřejnění registru smluv znečitelněny za podmínek zákona o registru smluv. V případě, že to vyplývá ze zákona o registru smluv dle tohoto odstavce, nabude Smlouva účinnost zveřejněním v registru smluv. Jinak nabývá Smlouva účinnost podpisem obou Smluvních stran.
- 43.10 Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
- | | |
|--------------|---------------------|
| Příloha č. 1 | Požadavky na Služby |
| Příloha č. 2 | Pachtovné |
| Příloha č. 3 | Kompenzace |

Příloha č. 4	Požadavky na finanční model
Příloha č. 5	Finanční model – „důvěrné informace“
Příloha č. 6	Předmět pachtu
Příloha č. 7	Harmonogram
Příloha č. 8	Soupis mobiliáře
Příloha č. 9	Návrh stavebního řešení
Příloha č. 10	Zástupci smluvních stran
Příloha č. 11	Seznam poddodavatelů
Příloha č. 12	Záruka na Stavbu
Příloha č. 13	Registrace k DPH
Příloha č. 14	Rozsah vyjmuté části pozemku
Příloha č. 15	Zákres Inženýrských sítí
Příloha č. 16	Vzor Smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Zadavatel

Ve Valašském Meziříčí dne

.....
Mgr. Robert Stržínek, starosta

Stavebník

V Praze dne

.....
Ing. Michal Pišoja, LL.M., jednatel
Mgr. Michal Zakarovský, MPH, FCCA, LL.M., jednatel

Koncesionář

Ve Valašském Meziříčí dne

.....
MUDr. Martin Hrabovský, MBA,
předseda představenstva
Ing. Miroslav Pecháček,
místopředseda představenstva