

Nájemní smlouva

dle § 2202 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) v platném znění

Smluvní strany

1. Institut klinické a experimentální medicíny

Státní příspěvková organizace, zřizovací listina č.j. 17268-II/2012ze dne 29. 5. 2012 v platném znění

sídlo: Vídeňská 1958/9, 140 00 Praha 4
IČO: 000 23 001
DIČ: CZ00023001
zastoupený: Ing. Helenou Rögnerovou, ředitelkou,
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 42334041/0710
datová schránka: btgjdvm
(dále jen „pronajímatel“)

2. Oblastní nemocnice Kolín, a.s.

Nemocnice Středočeského kraje

sídlo: Žižkova 146, Kolín III, 280 02 Kolín
IČO: 272 56 391
DIČ: CZ27256391
zastoupená: MUDr. Petrem Chudomelem, MBA, předsedou představenstva,
Mgr. Ivou Mikšíkovou, místopředsedkyní představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. – pobočka Kolín
číslo účtu: 8138-151/0100
datová schránka: t4pff8b
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

I.

Úvod

1. Smluvní strany konstatují, že v období od 15.7.2024 do 31.10.2024 dojde z důvodu kompletní rekonstrukce k uzavření laboratoře pro přípravu radiofarmak nájemce. Ve snaze být nápomocen řešení nastalé situace pronajímatel souhlasí s uzavřením této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů mezi pronajímatelem a nájemcem v souvislosti s užíváním prostor a zdravotnické techniky pronajímatele dle této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory a zdravotnickou techniku a nájemce se zavazuje zaplatit za jejich užívání nájemné.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s níže uvedenými prostorami v nemovité věci, jejímž výlučným vlastníkem je Česká republika, a přenechává je nájemci k dočasnému užívání za dále uvedených podmínek.
3. Předmětem nájmu, upravené touto smlouvou, jsou prostory, které se nacházejí na pracovišti pronajímatele, na adrese Vídeňská 1958/9, 140 00 Praha 4, budova C, předmětem nájmu

- jsou dále i jednotlivé zdravotnické přístroje umístěné v předmětných prostorách (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Přesné umístění předmětu nájmu je vyznačena v plánu budovy C, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Konkrétní popis jednotlivých užívaných místností, včetně umístění přístrojové techniky tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
 5. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že předmětem nájmu není zdravotnický spotřební materiál, který si nájemce zajistí sám na své náklady a ve spolupráci s odpovědnou osobou nájemce zajistí jeho uskladnění odděleně od spotřebního zdravotnického materiálu pronajímatele. Soupis naskladněného zdravotnického materiálu předá nájemce pronajímateli přede dnem zahájení nájmu.

III.

Účel nájmu

1. Účelem užívání předmětu nájmu specifikovaného v článku II. odst. 3. této smlouvy nájemcem, je výlučně tato činnost: lékárenská činnost v rámci poskytování zdravotních služeb – příprava radiofarmak.
2. Pronajímatel předává předmět nájmu nájemci, který jej bude užívat v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy k provozování činnosti uvedené v předchozím odst. 1.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení odstavce 1. tohoto článku smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

IV.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 15.7.2024 do doby, resp. do dne, kdy bude dokončena rekonstrukce laboratoře radiofarmak nájemce a nájemce bude moci zahájit užívání vlastní zrekonstruované laboratoře k přípravě radiofarmak. Termín ukončení smlouvy, resp. ukončení dočasného užívání prostor, bude mezi smluvními stranami potvrzený písemně a podepsaný odpovědnými osobami uvedenými v čl. VIII, v bodě 3. této smlouvy. Předpokládaný termín dokončení rekonstrukce laboratoře radiofarmak nájemce je předběžně stanoven do 31.10.2024. Předmět nájmu bude nájemcem užíván v pracovních dnech od 05.00 hod. do 06.30 hod.

V.

Nájemné a způsob jeho zaplacení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného v částce 250,- Kč za hodinu (slovy: dvě stě padesát korun českých). Cena nájmu je bez DPH, která k nim bude připočtena v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy do 15. dne kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž nájem trval, a to vždy na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.
3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Nájemné je považováno za uhrazené okamžikem jeho připsání na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením nájemného povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve smluvené výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý, byť započatý, den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu předat nájemci a svým nákladem udržovat ve stavu, aby prostory i v něm umístěné zdravotnické přístroje mohly být nájemcem řádně užívány.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit, aby technický stav zdravotnických přístrojů byl v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich provoz odpovídal stanoveným normám,

příčemž případné závady budou pronajímatelem odstraněny tak, aby nedošlo k omezení užívání předmětu nájmu.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání doby nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat prostory jako řádný hospodář.
3. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu a současně je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
4. Nájemce se zavazuje počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyl rušen chod ostatních zařízení pronajímatele a uživatelů v objektu a v areálu pronajímatele.
5. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
6. Nájemce se zavazuje při své činnosti plně dodržovat veškeré bezpečnostní, požární, hygienické i ostatní obecně závazné právní předpisy a dopravní režim pronajímatele a nese plnou odpovědnost za případné škody vzniklé porušením těchto povinností.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které způsobí na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu přenechat předmět nájmu k užívání jakékoliv třetí osobě.
9. Nájemce je povinen předat pronajímateli (stačí e-mailem odpovědné osobě pronajímatele) ke dni účinnosti této smlouvy seznam zaměstnanců, kteří budou předmět nájmu užívat.

VIII.

Podmínky užívání zdravotnických přístrojů.

1. Pronajímatel prohlašuje, že přístroje, jejichž užívání je předmětem této smlouvy, splňují technické, hygienické, veterinární, bezpečnostní a další standardy dle předpisů Evropského společenství a odpovídají požadavkům stanoveným právními předpisy České republiky, harmonizovanými českými technickými normami a ostatními ČSN, které se vztahují k předmětu plnění, zejména, že splňují podmínky dle zákona č. 89/2021 Sb. o zdravotnických prostředcích a o změně zákona č. 378/2007 Sb., o léčivech a o změnách některých dalších souvisejících zákonů (dále „**zákon o zdravotnických prostředcích**“), jakož i všech souvisejících prováděcích předpisů k zákonu o zdravotnických prostředcích a dále, že bylo zdravotnickým přístrojů certifikační autoritou uděleno označení shody (CE).
2. Odpovědnou osobou pronajímatele je:
 - [REDAKCE]
3. Odpovědnou osobou nájemce je:
 - je [REDAKCE]
4. Před předáním přístrojů dle této smlouvy je nájemce povinen zajistit instruktáž zaměstnancům nájemce v souladu s požadavky podle platných právních předpisů. Pronajímatel se zavazuje nájemci v případě potřeby předat příslušné návody na užívání, provoz a běžnou údržbu přístrojů a zároveň poskytnout maximální součinnosti při zajištění instruktáže personálu nájemce v souladu s právními předpisy.
5. Nájemce je povinen seznámit se podrobně a pečlivě s odborným zacházením se zdravotnickými přístroji a při práci s nimi je povinen dbát všech pokynů pronajímatele. Nájemce odpovídá za škodu, která byla jeho zaviněním na přístrojích způsobena.

6. Nájemce se zavazuje zdravotnické přístroje užívat výlučně za účelem, k němuž jsou přístroje určeny, a to způsobem obvyklým. Veškeré náklady na udržování ve stavu způsobilém řádného užívání výše uvedeným nese pronajímatel. Po dobu užívání není nájemce oprávněn dále umožnit třetí osobě používat zdravotnické přístroj.
7. Nebezpečí škody na přístroji nese pronajímatel, nejde-li o poškození přístroje, jehož příčinou bylo užívání přístroje v rozporu s touto smlouvou nájemcem.

IX.

Ukončení platnosti smlouvy

1. Od této smlouvy může kterákoli strana odstoupit, pokud dojde k podstatnému porušení smluvních povinností stranou druhou dle OZ. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno.
2. Nájemce je povinen po ukončení nájmu předat předmět nájmu odpovědné osobě pronajímatele, a to ke dni ukončení nájmu. O zpětném převzetí předmětu nájmu bude provedený písemný zápis, podepsaný odpovědnými osobami smluvních stran. Smluvní strany vylučují použití § 2230 OZ o automatickém prodloužení této smlouvy.
3. Pro případ nesplnění povinnosti nájemce vrátit předmět nájmu pronajímateli včas a řádně, se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení, a to ode dne následujícího, kdy měl nájem skončit podle této smlouvy až do/včetně dne skutečného vrácení předmětu nájmu.

X.

Závěrečná ujednání

1. Doručování písemností dle této smlouvy se děje vždy písemně buď proti potvrzení o osobním převzetí písemnosti, nebo doporučeným dopisem s dodejkou na adresu smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy.
2. Veškeré údaje a informace, které si strany sdělily při uzavírání této smlouvy, jsou považovány za důvěrné, přičemž žádná ze stran je nesmí zpřístupnit či sdělit třetí osobě ani je použít v rozporu s jejich účelem pro potřeby vlastní, vyjma obchodních informací z této smlouvy, k jejichž zveřejnění na profilu dává nájemce podpisem této smlouvy pronajímateli neodvolatelný souhlas. Nájemce zajistí, aby osoby, které jednají jeho jménem a v jeho zájmu dle této smlouvy, zachovali mlčenlivost o všech informacích, které se v průběhu užívání předmětu nájmu dozví, které nejsou veřejně přístupné anebo které se pokládají za důvěrné či citlivé údaje.
3. Jakákoliv změna v této smlouvě musí být provedena písemným dodatkem, podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran oběma smluvními stranami.
4. Právní vztahy touto smlouvou blíže neupravené se řídí OZ.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné právní síle originálu, z nichž každá ze smluvních stran po jejím uzavření obdrží jedno vyhotovení. V případě, že je smlouva podepisována elektronicky se zaručeným kvalifikovaným podpisem oprávněných zástupců smluvních stran, je vyhotovena pouze v jednom stejnopise.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. V případě, že tato smlouva ve smyslu zákona č. 340/25015 Sb., o registru smluv podléhá uveřejnění v registru smluv, nabude smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel tuto smlouvu uveřejní v registru smluv, s výjimkou osobních údajů fyzických osob smluvních stran a obchodního tajemství.
7. Zástupci smluvních stran prohlašují, že se s obsahem smlouvy před jejím podpisem seznámili, a že s ní bezvýhradně souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
 - č. 1. Plán předmětu nájmu
 - č. 2. Popis jednotlivých prostor a přístrojového vybavení

V Praze dne

Za pronajímatele:

Helena Digitálně podepsal
Rögnerová Helena Rögnerová
Datum: 2024.05.20
12:45:32 +02'00'

Ing. Helena Rögnerová
ředitelka

V Kolíně dne

Za nájemce:

MUDr. Petr Digitálně podepsal MUDr.
Chudomel Petr Chudomel MBA
MBA Datum: 2024.05.17
07:31:39 +02'00'

MUDr. Petr Chudomel, MBA
předseda představenstva

Mgr. Iveta Digitálně podepsal
Mikšíková Mgr. Iveta Mikšíková
Datum: 2024.05.17
07:32:15 +02'00'

Mgr. Iveta Mikšíková
Místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1 - Umístění předmětu nájmu

Předmět nájmu (prostoty Oddělení přípravy radiofarmak Pracoviště zobrazovacích metod) je umístěn na pracovišti IKEM, Vídeňská 1958/9, 140 21, Praha 4 ve 3. NP, bloku C. Zobrazení v plánu budovy je na příloženém obrázku. Zeleně je v plánu vyznačen předmět nájmu.



Příloha č. 1 Nájemní smlouvy – Popis užívaných místností včetně umístění přístrojové techniky

Místnost č. C3015 – Šatna

Převlékání z venkovního do pracovního oděvu.

Místnost č. C3015d – Administrativa

Uložení věcí, e-mailová komunikace, objednávání radiofarmak, protokolování příprav radiofarmak.

Místnost č. C3015b – Hygienická smýčka

Toaleta a dekontaminační sprcha sloužící k dekontaminaci personálu v případě kontaminace radioaktivním materiálem.

Místnost č. C3015a – Sklad

Skládování veškerého potřebného pomocného materiálu a léčivých přípravků (radiofarmaka, neaktivní kity).

Přímá návaznost místnosti C3015a (Sklad) na místnost C3015e (Laboratoř přípravy radiofarmak) je zajištěna jednosměrnou materiálovou prokládací kabinou s aktivní výměnou vzduchu sloužící k prokládání potřebného materiálu včetně radiofarmak či radionuklidových generátorů do místnosti C3015e (Laboratoř přípravy radiofarmak).

Přístroj: Lednice Liebherr

Inv. č.: DM/00000

S.N.: 855691651

Místnost č. C3007 – Přejímka léčiv

Přejímací místnost pro objednaná radiofarmaka, kity a generátory.

Přístroj: Lednice Liebherr

Inv. č.: DM/00000

S.N.: 851864585

Místnost č. C3007a – Úklidová místnost

Uložení úklidových prostředků a pomůcek pro úklid jak prostor klasifikovaných v třídě čistoty C, tak prostor vedených v třídě čistoty D.

Místnost č. C3015c – Personální filtr

Převlékání a přezouvání personálu do čistých obleků určených pro čisté prostory.

Místnost č. 3010 – Laboratoř pro přípravu radiofarmak

Eluce radionuklidových generátorů, příprava radiofarmak z kitů, ohřívání radiofarmak pomocí termobloku, měření aktivity připravovaných radiofarmak, příprava vzorků pro analýzu radiochemické čistoty, QC připravených radiofarmak, označování připravovaných radiofarmak, sanitace.

Přístroj: Laminární box SAFEFLOW 10

Inv. č.: 001-003-928-257

Přístroj: Laminární box LFH 5

Inv. č.: 001-003-928-256

Přístroj: Měřidlo aktivity radionuklidů ISOMED 2010

Inv. č.: 001-003-928-258

Přístroj: Měřidlo aktivity radionuklidů ISOMED 2010

Inv. č.: 001-003-928-259

Přístroj: Stanice rozplňovací

Inv. č.: 468-3-12

Přístroj: Scanner chromatogramů

Inv. č.: DM/922462

Přístroj: Ohříváč vzorků GetHot100

S.N.: 463

Přístroj: Centrifuga Rotofix 32A

Inv. č.: DM/918556

Přístroj: Rotor výkyvný

Inv. č.: DM/918565

Přístroj: Lednice Liebherr

Inv. č.: DM/00000

S.N.: 851660545

Místnost č. C3015f – Vymírací místnost

Ukládání radioaktivních odpadů.

Místnost č. C3008f – Chodba

Přístup do místnosti č. C3015f.