



KUMSP00HWI75

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU)		
02262	2011	ZDR
poř. číslo	rok	zkr. odb.

SMLOUVA O NÁJMU PODNIKU

Čl. I.

Smluvní strany

1.1. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 70218 Ostrava,
jeho jménem: Ing. Jaroslav Palas, hejtmán,
IČ: 70890692, DIČ: CZ70890692,
bankovní spojení: číslo účtu 190086-1650676349/0800, vedeného u České
spořitelny, a.s. (dále jako „**Účet pronajímatele**“)

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“ a „**Kraj**“),

a

1.2. Radioterapie, a.s.

se sídlem: Purkyňova 2138/16, 74101 Nový Jičín,
IČ: 25886207,
DIČ skupinového plátce CZ699000899,
bankovní spojení: číslo účtu 117097723/0300, vedeného u Československé
obchodní banky a.s. (dále jako „**Účet nájemce**“)
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl B, vložka 2513,

na straně druhé jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“),

dále společně jen „**smluvní strany**“,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu podniku:

Čl. II.

Úvodní ustanovení

- 2.1. Smluvní strany společně prohlašují, že touto smlouvou (dále jen „**Smlouva**“) upravují svá práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.
- 2.2. Pronajímatel je vyšším územně samosprávným celkem, je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, přičemž ke Dni účinnosti bude splňovat veškeré podmínky dle

této Smlouvy a bude oprávněn řádně vykonávat práva a plnit povinnosti z ní vyplývající.

2.3. Nájemce je obchodní společností, řádně založenou a zapsanou dle českého právního řádu a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít, přičemž ke Dni účinnosti bude splňovat veškeré podmínky dle této Smlouvy a bude oprávněn řádně vykonávat práva a plnit povinnosti z ní vyplývající.

2.4. Pronajímatel dále prohlašuje, že:

2.4.1. záměr Pronajímatele pronajmout Nemovitý majetek, byl ve smyslu ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Pronajímatele dne 15. 8. 2011,

2.4.2. tato Smlouva je uzavírána v souladu s rozhodnutím Rady Moravskoslezského kraje č. 93/5859 ze dne 21.9.2011 a Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 21/1723 ze dne 21.9.2011.

2.5. Nájemce dále prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím jediného akcionáře Nájemce ze dne 14.9.2011.

Čl. III.

Výkladová ustanovení

3.1. Za účelem vyloučení výkladových obtíží a pro snadnější konstrukci Smlouvy zavádějí smluvní strany následující smluvní zkratky; kromě pojmů definovaných na jiných místech této Smlouvy mají pojmy, zkratky a označení s velkým počátečním písmenem používané v této Smlouvě následující významy:

3.1.1. „**Den účinnosti**“ má význam uvedený v článku 27.2 Smlouvy.

3.1.2. „**Doba nájmu**“ má význam uvedený v článku 27.1 Smlouvy.

3.1.3. „**DPH**“ znamená peněžní částku, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3.1.4. „**Index**“ znamená index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok proti průměru předchozího kalendářního roku. V případě, že tento index nebude zveřejněn, použije se index růstu spotřebitelských cen měnové unie ISCMU zveřejňovaný Evropským statistickým úřadem (EUROSTAT) podle nařízení Rady (ES) č. 2494/1995 ze dne 23. října 1995 o harmonizovaných indexech spotřebitelských cen, jako 12-měsíční průměr růstu spotřebitelských cen určený procentem k měsíci prosinci nebo pokud nebude znám nebo určen k tomuto měsíci, potom k poslednímu předcházejícímu měsíci, ke kterému byl znám nebo určen, kalendářního roku předcházejícího příslušnému roku použití tohoto indexu růstu

spotřebitelských cen měnové unie ISCMU. V případě, že nebude možné z jakýchkoliv důvodů použít index růstu spotřebitelských cen měnové unie ISCMU, použije se jiný index, jenž se ve své skladbě bude v maximální možné míře shodovat s indexem růstu spotřebitelských cen měnové unie ISCMU a jehož vývoj se v předchozích letech co nejvíce shodoval s vývojem indexu růstu spotřebitelských cen měnové unie ISCMU; pro vyloučení veškerých pochybností a pro příklad, Index 2,1% bude vyjádřen číslem 2,1.

- 3.1.5. „**Nájemné**“ má význam uvedený v článku 16.1 této Smlouvy.
- 3.1.6. „**Movitý majetek**“ znamená (i) movitý majetek vymezený v příloze č. 2, a (ii) další movitý majetek vyjma Skladových zásob, se kterým Příspěvková organizace hospodaří ke dni 31.12.2011, který je blíže specifikován v Seznamu movitého majetku, včetně (iii) jakýchkoliv dalších movitých věcí, o které je Seznam movitého majetku smluvními stranami rozšířen dodatkem k této Smlouvě.
- 3.1.7. „**Nemovitý majetek**“ znamená nemovitý majetek vymezený v příloze č. 1.
- 3.1.8. „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.1.9. „**Obchodní zákoník**“ znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.1.10. „**Podnik**“ znamená Movitý majetek, Nemovitý majetek, Závazky, Pohledávky, Soudní spory, Skladové zásoby, Smluvní vztahy podle článku 14.1 Smlouvy a Pracovněprávní vztahy.
- 3.1.11. „**Pohledávky**“ znamenají pohledávky Příspěvkové organizace evidované v účetnictví Příspěvkové organizace k 31.12.2011 na syntetických účtech číslo 311, 314, 315, 316, 335, 336, 341, 342, 343, 345, 346, 348, 351, 371, 373, 377, 381, 388.
- 3.1.12. „**Pracovněprávní vztahy**“ znamenají pracovněprávní vztahy uvedené v příloze č. 6 a další pracovněprávní vztahy, jejichž účastníkem je Příspěvková organizace ke dni 31.12.2011.
- 3.1.13. „**Předávací protokol**“ znamená protokol o předání seznamů předaného Movitého majetku, Nemovitého majetku, Závazků, Pohledávek, Soudních sporů, Pracovněprávních vztahů, Skladových zásob jakož i dokladů k nim se vztahujícím, to vše ke dni jejich předání, kterým však Nájemce s ohledem na nezbytnou následnou inventarizaci nijak nepopírá správnost a úplnost předaných seznamů a dokladů.
- 3.1.14. „**Prohlášení pronajímatele**“ znamená kterékoliv z prohlášení učiněných Pronajímatelem v článcích 19.1 a 19.2 této Smlouvy.

- 3.1.15. „**Prohlášení nájemce**“ znamená kterékoliv z prohlášení učiněných Nájemcem dle článku 20.1 této Smlouvy.
- 3.1.16. „**Prohlášení**“ znamená Prohlášení pronajímatele a/nebo Prohlášení nájemce.
- 3.1.17. „**Reinvestiční část nájemného**“ má význam uvedený v článku 16.2.1 této Smlouvy.
- 3.1.18. „**Seznam movitého majetku**“ má význam uvedený v článku 7.3 Smlouvy.
- 3.1.19. „**Skladové zásoby**“ znamenají zboží na skladě, materiál určený ke zpracování a další věci, které se spotřebovávají nebo zpracovávají nebo, které slouží k odbytí, se kterými Příspěvková organizace hospodaří ke dni 31.12.2011 a které jsou blíže vymezeny v Předávacím protokolu ke Skladovým zásobám.
- 3.1.20. „**Skupina nájemce**“ znamená ovládající osobu Nájemce, ovládané osoby Nájemce a osoby ovládané ovládající osobou Nájemce.
- 3.1.21. „**Smluvní vztahy**“ znamenají smlouvy uvedené v příloze č. 5.
- 3.1.22. „**Technické zhodnocení**“ znamená výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace hmotného majetku ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.1.23. „**Příspěvková organizace**“ znamená příspěvkovou organizaci Nemocnice s poliklinikou v Novém Jičíně, příspěvková organizace, se sídlem K nemocnici 76, 74111 Nový Jičín, IČ: 00844781, jež byla zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 881.
- 3.1.24. „**Reinvestice**“ znamená jakýkoli výdaj Pronajímatele z Reinvestiční části nájemného vynaložený na údržbu, opravu či Technické zhodnocení Nemovitého majetku či pořízení movitého majetku podle článku 18.1 Smlouvy.
- 3.1.25. „**Soudní spory**“ znamenají soudní či rozhodčí řízení uvedená v příloze č. 8 a další soudní a rozhodčí řízení, jejichž účastníkem je ke dni 31.12.2011 Příspěvková organizace.
- 3.1.26. „**Újma**“ znamená ve vztahu k určitému porušenému Prohlášení (kterým se rozumí také, že některé Prohlášení se ukáže být nepravdivým, nesprávným či zavádějícím) jakoukoliv částku ztráty, škody, újmy či nákladů vzniklých některé smluvní straně v důsledku porušeného Prohlášení druhé smluvní strany či jakýchkoliv nákladů takto dotčené smluvní strany vzniklých v souvislosti s nápravou stavu způsobeného v důsledku porušeného Prohlášení druhé smluvní strany.

- 3.1.27. „**Úřad**“ znamená Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, se sídlem Třída Kpt. Jaroše 7, 604 55 Brno, který byl zřízen a jehož působnost vyplývá ze zákona č. 273/1996 Sb., o působnosti Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.1.28. „**Vyčíslení stavu podniku**“ má význam uvedený v článku 21.3 Smlouvy.
- 3.1.29. „**Vypořádací část nájemného**“ má význam uvedený v článku 16.2.2 této Smlouvy.
- 3.1.30. „**Zákon o ochraně hospodářské soutěže**“ znamená zákon č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), ve znění pozdějších předpisů.
- 3.1.31. „**Zákon o veřejných zakázkách**“ znamená zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.1.32. „**Závazky**“ znamenají závazky Příspěvkové organizace evidované v účetnictví Příspěvkové organizace k 31.12.2011 na syntetických účtech číslo 281, 289, 321, 324, 326, 331, 333, 336, 341, 342, 343, 345, 347, 349, 352, 372, 374, 378, 383, 384, 389 a závazky za nevyčerpané dovolené zaměstnanců z Pracovněprávních vztahů za rok 2011.
- 3.1.33. „**Znalecký posudek**“ znamená znalecký posudek č. 523/58/11 zpracovaný společností Ostravská znalecká a.s.
- 3.2. Je-li v této Smlouvě uveden jakýkoliv odkaz na kterýkoli obecně závazný právní předpis nebo kterékoliv ustanovení takového předpisu, rozumí se tímto předpisem nebo ustanovením i jakýkoliv jiný obecně závazný právní předpis nebo jeho ustanovení, které je během doby trvání této Smlouvy nahradí.
- 3.3. Slova uvedená v jednotném čísle zahrnují také vyjádření v množném čísle a naopak.

Čl. IV.

Účel smlouvy

- 4.1. Účelem této Smlouvy je dočasné přenechání Podniku Nájemci za podmínek této Smlouvy, aby řádně, efektivně a dostupným způsobem poskytoval zdravotní péči ve zdravotnických zařízeních zrušené Příspěvkové organizace, a to zejména tak, aby zůstala zachována, popřípadě byla zlepšována kvalita, rozsah a dostupnost této zdravotní péče, plně v souladu s touto Smlouvou, zejména pak s Čl. VI této Smlouvy.

Čl. V.

Vzájemná práva a povinnosti

- 5.1. Pronajímatel se na základě této Smlouvy zavazuje dočasně přenechat Podnik Nájemci za podmínek této Smlouvy, aby jej samostatně používal s péčí řádného hospodáře a aby z něj požíval užitky.
- 5.2. Nájemce se na základě této Smlouvy zavazuje Podnik převzít a platit Pronajímateli řádně a včas úplaty určené podle této Smlouvy.

Čl. VI.

Provozování Podniku k poskytování zdravotní péče

- 6.1. Nájemce se zavazuje používat majetek pronajatý podle této Smlouvy k poskytování zdravotní péče podle této Smlouvy, jakož i k zajišťování ostatních služeb a činností souvisejících s poskytováním zdravotní péče, v souladu s touto Smlouvou, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, příslušnými veřejnoprávními rozhodnutími včetně příslušných rozhodnutí o registraci zdravotnického zařízení a v souladu se sjednanými smlouvami o poskytování a úhradě zdravotní péče. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Nájemce je také oprávněn používat majetek pronajatý podle této Smlouvy k provozování činností, které byla před svým zrušením oprávněna provozovat Příspěvková organizace.
- 6.2. Pro vyloučení pochybností se Nájemce dále zavazuje, že v souladu s požadavky této Smlouvy zachová rozsah zdravotní péče poskytované ve zdravotnickém zařízení nemocnice Vítkov.
- 6.3. Nájemce je povinen poskytovat zdravotní péči alespoň v rozsahu Původní zdravotní péče, nestanoví-li tato Smlouva jinak, a v kvalitě alespoň podle kritérií uvedených v příloze č. 9 této Smlouvy.
- 6.4. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o plnění uvedených kritérií, a to vždy společně s poskytováním statistických dat dle Článku 23.5.1 této Smlouvy.
- 6.5. Nájemce je povinen usilovat o získání a udržení akreditace Spojené akreditační komise, o.p.s. pronajatých zdravotnických zařízení.
- 6.6. Pronajímatel prohlašuje, že ve zdravotnických zařízeních provozovaných Příspěvkovou organizací je ke dni 30.6.2011 poskytována zdravotní péče v rozsahu vymezeném v příloze č. 9 této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují do Dne účinnosti vyhotovit aktualizovaný rozsah zdravotní péče poskytované Příspěvkovou organizací ke dni jejího zrušení, a to ve struktuře a rozsahu podle přílohy č. 9 Smlouvy (dále jako „**Původní zdravotní péče**“).
- 6.7. Nájemce je oprávněn rozšířit rozsah zdravotní péče nad rámec Původní zdravotní péče i bez souhlasu Pronajímatele, oznámí-li Pronajímateli písemně takové rozšíření alespoň šest (6) měsíců předem (dále jako „**Rozšířená zdravotní péče**“).

- 6.8. Redukce Rozšířené zdravotní péče je Nájemce oprávněn provádět i bez souhlasu Pronajímatele až do rozsahu Původní zdravotní péče.
- 6.9. Redukci Původní zdravotní péče je Nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele (rady Kraje). Souhlas Pronajímatele se nevyžaduje, půjde-li o redukci zdravotní péče poměrně v rozsahu odpovídajícím snížení a/nebo ukončení úhrad za zdravotní péči od nadpoloviční většiny zdravotních pojišťoven (z hlediska jejich podílu na celkovém objemu poskytované zdravotní péče) nasmlouvaných Nájemcem při provozování zdravotnických zařízení v Nemovitém majetku. I tuto redukci je však Nájemce povinen s Pronajímatelem předem projednat.
- 6.10. Redukcí zdravotní péče podle této Smlouvy se rozumí:
- 6.10.1. zrušení oboru či odbornosti v rámci ambulantní a/nebo lůžkové části poskytované zdravotní péče bez náhrady; a
 - 6.10.2. trvalé snížení úvazků v ambulantní poskytované péči, nebo snížení počtu lůžek akutní a následné péče, které prokazatelně vede ke snížení dostupnosti léčebné péče.
- Pro vyloučení pochybností se uvádí, že redukcí zdravotní péče podle této Smlouvy není:
- 6.10.3. snížení úvazků v ambulantní poskytované péči bez dopadu na časovou dostupnost poskytované zdravotní péče;
 - 6.10.4. snížení počtu akutních lůžek jednotlivých odborností bez dopadu na časovou dostupnost poskytované léčebné péče, maximálně však o 5 lůžek na stanici;
 - 6.10.5. převod lůžek akutní péče na tzv. jednodenní léčbu, která již zahrnuje přijetí, operační zákrok a časné propuštění pacienta do domácí léčby, to vše do maximálně druhého dne po přijetí.

Čl. VII. Movité věci

- 7.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Movitý majetek do nájmu, aby jej dočasně užíval a bral z něj užítky, a Nájemce tento Movitý majetek do nájmu od Pronajímatele přijímá, a to na Dobu nájmu dle této Smlouvy.
- 7.2. Nájemce je povinen Pronajímateli platit nájemné za nájem Movitého majetku podle článku Čl. XVI Smlouvy.
- 7.3. Pronajímatel se zavazuje v Den účinnosti předat Nájemci Movitý majetek a Nájemce se zavazuje Movitý majetek převzít. Pronajímatel předá Movitý majetek v řádném a provozuschopném stavu, způsobilém k poskytování zdravotních služeb podle článků 6.1, 6.3 a 6.6 Smlouvy a k používání Movitého majetku podle této Smlouvy, zejména spolu s doklady opravňujícími k užívání

Movitého majetku (včetně dokladů o periodických revizích) a účetní evidenci o nich včetně seznamu Movitého majetku ke dni předání (dále jako „**Seznam movitého majetku**“), a včetně nezbytných softwarových a hardwarových licencí k užívání Movitého majetku. O tomto předání a převzetí bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol.

- 7.4. K drobným opravám a běžné údržbě Movitého majetku se zavazuje Nájemce, a to vlastním nákladem.
- 7.5. Nájemce po celou Dobu nájmu není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
 - 7.5.1. zcizit nebo jakkoli zatížit ve prospěch třetích osob či zlikvidovat a/nebo zničit Movitý majetek vyjma věcí, jejichž zůstatková účetní hodnota nepřevyšuje v jednotlivém případě 100 000 Kč; pro vyloučení pochybností tímto Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas se zcizením, likvidací a/nebo zničením Movitého majetku, jehož zůstatková účetní hodnota nepřevyšuje v jednotlivém případě 100 000 Kč, přičemž se smluvní strany dohodly takto:
 - (a) náklady na likvidaci a zničení takového Movitého majetku nese Nájemce;
 - (b) výtěžek ze zpeněžení takového Movitého majetku po odečtení nákladů Nájemce vynaložených na toto zpeněžení, náleží Pronajímateli, který se zavazuje tento výtěžek použít pro Reinvestice do movitého majetku podle článku 18.1 Smlouvy;
 - 7.5.2. přenechat Movitý majetek do podnájmu, vyjma věcí, jejichž zůstatková účetní hodnota nepřevyšuje v jednotlivém případě 100 000 Kč,
 - 7.5.3. poskytovat zajištění třetím osobám Movitým majetkem.
- 7.6. Investice Pronajímatele nebo Nájemce do movitého majetku se řídí Čl. XVIII této Smlouvy.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že zánik jednotlivých věcí náležejících do Movitého majetku nemá vliv na nájem dalších věcí z Movitého majetku podle této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje Nájemci pronajmout veškeré movité věci pořízené podle článku 18.1 Smlouvy, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od jejich pořízení, a to tak, že smluvní strany dodatkem k této Smlouvě o tyto movité věci rozšíří Seznam movitého majetku. Nájemné za Movitý majetek podle článku 7.2 Smlouvy je dohodnuto v paušální výši za všechny movité věci uvedené v aktuálním Seznamu movitého majetku bez ohledu na jeho změny, rozšíření či zúžení.
- 7.8. Vrácení Movitého majetku po skončení nájmu se řídí Čl. XXIV této Smlouvy.
- 7.9. Poskytování či nájem jakýchkoliv dalších movitých věcí Nájemci ve vlastnictví Pronajímatele, které nejsou vymezeny v Movitém majetku a které nepodléhají

zápisu do Seznamu movitého majetku, bude řešeno případnou dohodou smluvních stran nebo dodatkem k této Smlouvě.

- 7.10. Jakékoliv zařízení či movitá věc pořízená Nájemcem pro používání v prostorách Nemovitého majetku či na Nemovitém majetku není součástí pronajímaného Movitého majetku a je ve vlastnictví Nájemce. V případě ukončení Smlouvy (řádného či předčasného) se smluvní strany dohodnou na případném odkoupení movitého majetku pořízeného Nájemcem nad rámec článku 18.2.1 Smlouvy (vyjma skladových zásob a materiálu), a to za cenu ve výši určené znaleckým posudkem. Nedohodnou-li se za tímto účelem smluvní strany na osobě znalce do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy k tomu bude některá smluvní strana vyzvána druhou smluvní stranou, určí jej na návrh některé ze smluvních stran předseda představenstva Komory soudních znalců České republiky, o.s.
- 7.11. Smluvní strany se v období tří (3) let před řádným uplynutím Doby nájmu budou domlouvat na pořizování movitého majetku podle článku 7.10 Smlouvy a jeho následném odkupu Pronajímatelem po uplynutí Doby nájmu.

Čl. VIII. Nemovitosti

- 8.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Nemovitý majetek do nájmu, aby jej dočasně užíval a bral z něj užitky, a Nájemce tento Nemovitý majetek do nájmu od Pronajímatele přijímá, a to na Dobu nájmu dle této Smlouvy.
- 8.2. Nájemce je povinen Pronajímateli platit nájemné za nájem Nemovitého majetku podle článku Čl. XVI Smlouvy.
- 8.3. Pronajímatel se zavazuje v Den účinnosti předat Nájemci Nemovitý majetek a Nájemce se zavazuje Nemovitý majetek převzít. Pronajímatel se zavazuje, že Nemovitý majetek bude předán včetně veškerých přístupových a jiných existujících zabezpečovacích prostředků bránících neoprávněnému vstupu do Nemovitého majetku a dalších věcí a informací, které jsou potřebné k používání Nemovitého majetku a k poskytování zdravotní péče. Pronajímatel předá Nemovitý majetek v řádném a provozuschopném stavu, způsobilém k poskytování zdravotních služeb podle článků 6.1, 6.3 a 6.6 Smlouvy a k používání Nemovitého majetku podle této Smlouvy, zejména spolu s těmito doklady:
- 8.3.1. listiny opravňující k užívání Nemovitého majetku,
- 8.3.2. veškeré obchodní, účetní a jiné doklady vztahující se k Nemovitému majetku a jeho provozování.
- 8.4. O předání a převzetí podle článku 8.3 Smlouvy bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol.
- 8.5. K údržbě a opravám Nemovitého majetku se smluvní strany zavazují takto:

- 8.5.1. Nájemce se zavazuje k drobným opravám a běžné údržbě Nemovitého majetku vlastním nákladem.
- 8.5.2. Drobnými opravami Nemovitého majetku se rozumí zejména následující opravy, přičemž zároveň náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 50 000 Kč (provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy):
- (a) výměna elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, mj. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměna zámků, kování, klik, rolet, žaluzií, opravy měřičů tepla a teplé vody),
 - (b) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,
 - (c) opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, a
 - (d) u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.
- 8.5.3. Běžnou údržbou Nemovitého majetku se rozumí udržování a čištění nemovitostí, které se provádějí obvykle při delším užívání nemovitostí. Jsou jimi zejména čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů.
- 8.5.4. Ve zbylém rozsahu se k údržbě a opravám Nemovitého majetku na vlastní náklady zavazuje Pronajímatel; Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne, kdy se o potřebě údržby a/nebo oprav dozvěděl, oznámit Pronajímateli potřebu údržby a/nebo oprav, ke které je povinen Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou; Pronajímatel se zavazuje údržbu a opravy, které je povinen podle této Smlouvy provádět, provést bez zbytečného odkladu po té, co se o jejich potřebě dozvěděl.
- 8.5.5. Nájemce je oprávněn (nikoliv však povinen) provést úpravy a opravy Nemovitého majetku, ke kterým by byl podle článku 8.5.4 výše povinen Pronajímatel, v případě havarijních stavů, kdy je nutné opravu či úpravu majetku provést bezodkladně (tím není dotčena povinnost Nájemce předcházet škodám na Nemovitém majetku).
- 8.5.6. Vynaloží-li Nájemce náklady na údržbu a opravy, ke kterým je dle této Smlouvy povinen Pronajímatel a ten údržbu a/nebo opravy bez

zbytečného odkladu neobstará, ačkoliv mu byla oznámena jejich potřeba, nebo se jedná o případ podle článku 8.5.5 výše, má Nájemce nárok na jejich náhradu.

- 8.6. V souvislosti s prováděním údržby a oprav Nemovitého majetku se Nájemce zavazuje zajišťovat na svůj náklad v pronajatých prostorách protipožární prevenci, dodržovat předpisy týkající se ochrany a bezpečnosti práce, životního prostředí, hygienické předpisy, stavební předpisy a řádně plnit povinnosti k orgánům státní správy.
- 8.7. Nájemce po celou dobu nájmu není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:
- 8.7.1. poskytovat zajištění třetím osobám Nemovitým majetkem,
 - 8.7.2. přenechat do podnájmu Nemovitý majetek; Nájemce je však oprávněn bez souhlasu Pronajímatele uzavírat smlouvy o podnájmu nebytových prostor nacházejících se v Nemovitém majetku za obchodních podmínek obvyklých v daném místě a čase, přičemž tyto smlouvy bude moci Nájemce vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou ne delší než 6 měsíců.
- 8.8. Vrácení Nemovitého majetku po skončení nájmu se řídí Čl. XXIV této Smlouvy.
- 8.9. Investice Pronajímatele nebo Nájemce do Nemovitého majetku se řídí Čl. XVIII této Smlouvy.
- 8.10. Poskytování či nájem jakýchkoliv dalších nemovitých věcí Nájemci ve vlastnictví Pronajímatele, které nejsou vymezeny v Nemovitém majetku, bude řešeno případnou dohodou smluvních stran nebo dodatkem k této Smlouvě.

Čl. IX.

Skladové zásoby

- 9.1. Pronajímatel se zavazuje převést na Nájemce vlastnické právo ke Skladovým zásobám, a Nájemce tyto Skladové zásoby přebere a zaplatí za ně kupní cenu stanovenou níže uvedeným způsobem. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za každou jednotlivou Skladovou zásobu kupní cenu, která činí 90 % z částky, která odpovídá pořizovací účetní hodnotě této Skladové zásoby. Smluvní strany po inventarizaci podle článku Čl. XXI Smlouvy stanoví přesný rozsah Skladových zásob, které přešly do vlastnictví Nájemce.
- 9.2. Výše kupní ceny za Skladové zásoby bude vyčíslena na základě Předávacího protokolu ke Skladovým zásobám a inventarizace podle článku Čl. XXI Smlouvy, a bude určena do okamžiku Vyčíslení stavu podniku.
- 9.3. Pronajímatel se zavazuje v Den účinnosti předat Nájemci Skladové zásoby a Nájemce se zavazuje Skladové zásoby převzít. O tomto předání a převzetí bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol. Převzetím

Skladových zásob Nájemcem na něj přechází vlastnické právo ke Skladovým zásobám.

Čl. X. Pohledávky

- 10.1. Pronajímatel tímto postupuje Nájemci Pohledávky a Nájemce tyto Pohledávky přijímá, a to s účinky ke Dni účinnosti, a to za úplatu ve výši nominální hodnoty těchto Pohledávek včetně příslušenství stanovené k 31.12.2011. Úplata podle předchozí věty bude Nájemcem Pronajímateli uhrazena podle článku 21.3 Smlouvy.
- 10.2. S postupovanými Pohledávkami přechází na Nájemce také příslušenství těchto Pohledávek, které tvoří zákonné úroky z prodlení a případné náklady spojené s uplatněním příslušné Pohledávky, dále s postupovanými Pohledávkami přechází všechna práva s Pohledávkami spojená dle § 524 Občanského zákoníku.
- 10.3. Pronajímatel předá Nájemci v Den účinnosti právní tituly prokazující Pohledávky a účetní evidenci o nich, jakož i veškerou dokumentaci a informace vztahující se k postupovaným Pohledávkám, jež budou potřebné pro úspěšné vymožení těchto Pohledávek. O tomto předání a převzetí bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol.
- 10.4. Pronajímatel se dále zavazuje postoupení Pohledávek na Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode Dne účinnosti, oznámit dotčeným dlužníkům, a dále, jsou-li tyto Pohledávky zajištěny, též osobám, které zajištění Pohledávek poskytly.
- 10.5. Postoupení jakýchkoliv dalších pohledávek Pronajímatele Nájemci, které nejsou vymezeny v Pohledávkách, bude řešeno případnou dohodou smluvních stran nebo dodatkem k této Smlouvě, s určením odpovídajícího protiplnění.

Čl. XI. Hotovost a peněžní prostředky

- 11.1. Pronajímatel se ode dne uzavření Smlouvy zavazuje, že peněžní prostředky na pokladnách a bankovních účtech Příspěvkové organizace (respektive, s nimiž Příspěvková organizace hospodaří), Pronajímatel použije a/nebo zajistí, aby je Příspěvková organizace použila k úhradě závazků Příspěvkové organizace, a to na základě dohody s Nájemcem.
- 11.2. Po Dni Účinnosti se uvedené prostředky existující ke dni 31.12.2011 (zůstatky na účtech a hotovost na pokladnách) primárně použijí k úhradě Závazků, které Nájemce podle článku 12.1 Smlouvy nepřevzal, ve zbývajícím rozsahu mohou být použity k úhradě Závazků, které Nájemce podle článku 12.1 Smlouvy

převzal. V rozsahu, v jakém byly podle tohoto článku Závazky uhrazeny Pronajímatelem z peněžních prostředků na pokladnách a bankovních účtech, nemá Pronajímatel nárok na jakoukoliv úhradu či kompenzaci za takto uhrazené Závazky.

Čl. XII. Závazky

- 12.1. Nájemce tímto ve smyslu § 531 odst. 1 Občanského zákoníku přejímá veškeré Závazky Pronajímatele, s převzetím kterých vyslovili jejich věřitelé do Dne účinnosti písemný souhlas, a to za úplatu ve výši nominální hodnoty těchto Závazků včetně příslušenství stanovené k 31.12.2011, která bude uhrazena postupem dle Čl. XVI této Smlouvy.
- 12.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ve smyslu § 534 Občanského zákoníku splní všechny Závazky Pronajímatele vůči jeho věřitelům, které Nájemce nepřevzal podle článku 12.1 výše, a to za úplatu ve výši nominální hodnoty těchto Závazků včetně příslušenství stanovené k 31.12.2011, která bude uhrazena postupem dle Čl. XVI této Smlouvy.
- 12.3. Uhradí-li Pronajímatel na výzvu věřitele některý ze Závazků podle článku 12.2 Smlouvy nebo jakoukoli část takového Závazku namísto Nájemce, a nebude-li možné tuto úhradu započíst na jakoukoli pohledávku Nájemce za Pronajímatelem, je Nájemce povinen takto provedenou úhradu Pronajímateli zaplatit na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu vždy v její příslušné nominální hodnotě; tím není dotčen článek 11.1 Smlouvy. Ustanovení tohoto článku 12.3 Smlouvy se uplatní až po té, co Nájemce Závazek neuhradí, ačkoliv byl Pronajímatelem alespoň pět (5) pracovních dnů předem vyzván k takové úhradě.
- 12.4. Pronajímatel předá Nájemci v Den účinnosti právní tituly prokazující Závazky a účetní evidenci o nich, jakož i veškerou dokumentaci a informace vztahující se k Závazkům, které jsou potřebné pro splnění Závazků Nájemcem. U Závazků, které má Nájemce převzít podle článku 12.1 Smlouvy předá Pronajímatel Nájemci i písemné souhlasy věřitelů s převzetím těchto Závazků Nájemcem. O tomto předání a převzetí bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol.
- 12.5. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode Dne účinnosti, oznámit všem dotčeným věřitelům převzetí Závazků podle článku 12.1 výše.
- 12.6. Převzetí či přistoupení Nájemce k jakýmkoliv dalším závazkům Pronajímatele, které nejsou vymezeny v Závazcích, bude řešeno případnou dohodou smluvních stran nebo dodatkem k této Smlouvě, s určením odpovídajícího protiplnění.

Čl. XIII.

Vstup do práv a povinností v pracovněprávních vztazích

- 13.1. Smluvní strany jsou si vědomy, že v důsledku této Smlouvy dochází k převodu činností a úkolů Pronajímatele jako zaměstnavatele, z Pronajímatele na Nájemce, čímž dochází k následkům předvídaným ustanovením § 338 odst. 2 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a Nájemce tím vstupuje do práv a povinností Pronajímatele jako zaměstnavatele z Pracovněprávních vztahů.
- 13.2. Smluvní strany budou za okamžik přechodu práv a povinností z Pracovněprávních vztahů na Nájemce považovat Den účinnosti.
- 13.3. Pronajímatel prohlašuje, že přechod práv a povinností z Pracovněprávních vztahů byl řádně projednán s příslušnou odborovou organizací.
- 13.4. Nájemce se zavazuje, že bude usilovat o zachování korektních vztahů s odborovými organizacemi působícími v Příspěvkové organizaci a nebude redukovat jejich počet ani stavy.
- 13.5. Pronajímatel se zavazuje v Den účinnosti předat Nájemci právní tituly prokazující Pracovněprávní vztahy a účetní evidenci o nich, včetně dalších dokladů a informací vztahujícím se k Pracovněprávním vztahům. O tomto předání a převzetí bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol.

Čl. XIV.

Smluvní vztahy

- 14.1. Pronajímatel postupuje všechna práva Pronajímatele vyplývajících pro něj ze Smluvních vztahů na Nájemce a Nájemce přejímá všechny povinnosti Pronajímatele vyplývající z těchto Smluvních vztahů, to vše jen ohledně Smluvních vztahů, s jejichž převodem na/převzetím Nájemcem udělili další účastníci těchto Smluvních vztahů písemný souhlas, a to nejpozději ke Dni účinnosti.
- 14.2. Smluvní strany budou usilovat o a poskytovat si součinnost při získávání souhlasů dalších účastníků Smluvních vztahů podle článku 14.1 výše.
- 14.3. Pronajímatel se zavazuje v Den účinnosti předat Nájemci listiny prokazující existující Smluvní vztahy a písemné souhlasy ostatních účastníků Smluvních vztahů s jejich převodem na Nájemce, jakož i veškerou dokumentaci a informace vztahující se k Smluvním vztahům, jež budou potřebné pro řádný výkon práv a plnění povinností vyplývajících z těchto Smluvních vztahů. O tomto předání a převzetí bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol.
- 14.4. Smluvní strany jsou si vědomy, že Nájemce nevstupuje podle této Smlouvy do Smluvních vztahů namísto Pronajímatele, ohledně kterých nevyslovili jejich

další účastníci nezbytný souhlas podle článku 14.1 Smlouvy. Vstup Nájemce do jakýchkoliv dalších smluvních vztahů namísto Pronajímatele, které nejsou vymezeny ve Smluvních vztazích, bude řešen případnou dohodou smluvních stran nebo dodatkem k této Smlouvě, s určením případného odpovídajícího protiplnění.

Čl. XV.

Soudní a jiné spory

- 15.1. Pronajímatel tímto bezúplatně postupuje Nájemci pohledávky Pronajímatele, které jsou předmětem Soudních sporů a Nájemce tyto pohledávky přijímá, a to s účinky ke Dni účinnosti. Nájemce tímto ve smyslu § 531 odst. 1 Občanského zákoníku přejímá veškeré závazky Pronajímatele, které jsou předmětem Soudních sporů, s převzetím kterých vyslovili jejich věřitelé či osoby, které se těchto závazků domáhají, do Dne účinnosti písemný souhlas.
- 15.2. Za účelem vstupu Nájemce do Soudních sporů podle článku 15.1 výše Pronajímatel navrhne příslušným orgánům, které uvedené Soudní spory vedou, procesní nástupnictví Nájemce do těchto Soudních sporů namísto Pronajímatele, přičemž těmto orgánům doloží hmotněprávní skutečnosti, na jejichž základě má k procesnímu nástupnictví dojít. Nájemce se k těmto návrhům Pronajímatele připojí a bude-li to potřeba, vyjádří svůj souhlas se vstupem do Soudních sporů namísto Pronajímatele. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 90 dnů ode Dne účinnosti, učinit výše uvedené a případně další nezbytné procesní úkony, jimiž Nájemce vstoupí do Soudních sporů namísto Pronajímatele.
- 15.3. V Soudních sporech, do kterých Nájemce vstoupí, bude mít Nájemce samostatné postavení a bude jednat za sebe a na vlastní účet, přičemž bude povinen postupovat s péčí řádného hospodáře. Práva či povinnosti z těchto Soudních sporů nabývá přímo Nájemce.
- 15.4. Pronajímatel není oprávněn ode Dne účinnosti až do uskutečnění procesního nástupnictví v příslušných Soudních sporech činit žádné hmotněprávní ani procesněprávní úkony, jimiž by zhoršil své hmotněprávní či procesněprávní postavení jako účastníka daného řízení.
- 15.5. Nájemce připraví ke konci každého kalendářního pololetí ode Dne účinnosti seznam všech Soudních sporů, do kterých vstoupil na základě této Smlouvy, a které byly v daném pololetí pravomocně ukončeny. Nájemce v seznamu uvede u všech Soudních sporů v závislosti na jejich výsledku peněžitě částky, které Nájemce musel či musí uhradit (záporné částky) a které obdržel nebo má obdržet (kladné částky), a z tohoto seznamu vypočte celkový kladný nebo záporný rozdíl peněžitých plnění, který bude ponížen o rozumně vynaložené náklady Nájemce související s vedením uvedených Soudních sporů. Pokud takto stanovený rozdíl bude kladný, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli peněžitou částku odpovídající výši tohoto rozdílu na základě

faktury vystavené Pronajímatelem. V opačném případě, pokud takto stanovený rozdíl bude záporný, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci peněžitou částku odpovídající výši tohoto rozdílu (v kladném vyjádření) na základě faktury vystavené Nájemcem. V této souvislosti smluvní strany prohlašují, že takto stanovený rozdíl (kladný či záporný) nebude mezi nimi do částky ve výši 50.000,- Kč v jednom kalendářním roce nijak kompenzován. Splatnost faktur vystavených na základě tohoto ustanovení nebude kratší než 14 dnů od doručení druhé smluvní straně.

- 15.6. Vstup Nájemce do jakýchkoliv dalších soudních či jiných řízení namísto Pronajímatele, které nejsou vymezeny v Soudních sporech, bude řešeno případnou dohodou smluvních stran nebo dodatkem k této Smlouvě. Smluvní strany jsou si dále vědomy, že Nájemce nemusí vstoupit do pasivních Soudních sporů, pokud s tím nebude souhlasit žalobce z příslušného Soudního sporu.
- 15.7. Pronajímatel se zavazuje v Den účinnosti předat Nájemci veškerou dokumentaci a informace vztahující se k probíhajícím Soudním sporům. O tomto předání a převzetí bude smluvními stranami v den předání sepsán Předávací protokol.

Čl. XVI.

Nájemné a ostatní úhrady

- 16.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za nájem Movitého majetku a nájem Nemovitého majetku bez vad a chybějících nebo vadných věcí, které bylo stanoveno s přihlédnutím ke Znaleckému posudku, činí 25 250 000 Kč/rok s případnými úpravami podle článku 16.3, 21.5 a 21.6 Smlouvy (dále jako „**Nájemné**“). Výše Nájemného je sjednána bez DPH, přičemž k ní bude v souladu s platnou právní úpravou připočtena platná DPH. Smluvní strany se dohodly na režimu dílčích plnění s tím, že roční Nájemné představuje dílčí zdanitelné plnění ve smyslu platného zákona o DPH. Za den uskutečnění každého dílčího zdanitelného plnění se považuje 1. prosinec příslušného kalendářního roku, za který je Nájemné sjednáno. Částka sjednaného Nájemného na úrovni bez DPH je tvořena takto:
- 16.1.1. nájemným za užívání Movitého majetku ve výši 34 % z Nájemného; a
- 16.1.2. nájemným za užívání Nemovitého majetku ve výši 66 % z Nájemného.
- 16.2. Nájemné bude Nájemcem hrazeno následovně:
- 16.2.1. část ročního Nájemného na úrovni bez DPH ve výši 14 000 000 Kč s případnými úpravami podle článku 16.3 Smlouvy (dále jako „**Reinvestiční část nájemného**“) a k tomu příslušná výše DPH dle platné právní úpravy bude Nájemcem na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem hrazena se splatností vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce následujícího kalendářního roku, a to na účet pronajímatele, případně na jiný účet, který Pronajímatel Nájemci

písemně sdělí alespoň týden předem, pod variabilním symbolem: 25886207. Povinnost k placení Reinvestiční části Nájemného vzniká Nájemci převzetím Nemovitého majetku a Movitého majetku.

- 16.2.2. zbývající část ročního Nájemného na úrovni bez DPH ve výši 11 250 000 Kč s případnými úpravami podle článků 21.5 a 21.6 Smlouvy (dále jako „**Vypořádací část nájemného**“) a k tomu příslušná výše DPH dle platné právní úpravy bude Nájemcem hrazena se splatností vždy k 15. dni prvního kalendářního měsíce následujícího kalendářního roku. Vypořádací část nájemného bude hrazena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem, a to na Účet pronajímatele, případně na jiný účet, který Pronajímatel Nájemci písemně sdělí alespoň týden předem, pod variabilním symbolem: 25886207. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Vypořádací část nájemného zvýšená o příslušnou částku DPH dle platné právní úpravy může být předmětem zápočtu, a to přednostně na roční splátky Pohledávky ze salda.

- 16.3. Reinvestiční část nájemného bude každoročně s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku, poprvé ode dne 1. ledna 2013, zvýšena, a to následujícím způsobem:

$$ZvRNáj = (((Index * 0,4) / 100)) * PůvRNáj) + PůvRNáj$$

kde

ZvRNáj znamená Reinvestiční část nájemného pro daný kalendářní rok zvýšenou podle tohoto článku 16.3 Smlouvy

Index znamená Index podle článku 3.1.4 Smlouvy

PůvRNáj znamená Reinvestiční část nájemného hrazenou v předchozím kalendářním roce

- 16.4. K úpravě výše Reinvestiční části nájemného dojde podle článku 16.3 Smlouvy v případě, že Pronajímatel oznámí, vyčíslí a doloží úpravu výše Reinvestiční části nájemného podle článku 16.3 výše pro daný kalendářní rok Nájemci do konce tohoto kalendářního roku. Pakliže nebude k datu první úhrady v příslušném kalendářním roce známa nová výše Indexu, je Nájemce povinen po zveřejnění Indexu doplatit rozdíl mezi Reinvestiční částí nájemného uhrazenou v příslušném kalendářním roce a příslušným způsobem upravenou Reinvestiční částí nájemného dle tohoto článku a článku 16.3 výše, a to k datu splatností nejbližší následující platby Reinvestiční části nájemného.

- 16.5. Dojde-li v průběhu trvání této Smlouvy ke změně zákonné měny České republiky, nejsou tím práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze Smlouvy dotčena; pro přepočítání všech finančních plnění dle této Smlouvy se použije

oficiální kurs vyhlášený Českou národní bankou či jinou příslušnou institucí, která ji případně nahradí.

- 16.6. Nájemné či jiné úhrady dle této Smlouvy se považují za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky v plné výši na účet příslušné smluvní strany, uvedený v Čl. I této Smlouvy nebo písemně oznámený příslušnou smluvní stranou jakožto příjemcem předmětné úhrady alespoň týden před provedením příslušné platby.
- 16.7. Pro případ, že se následně změní rozpočtové určení daně z příjmu právnických osob tak, že uvedená daň, případně daň, která ji případně v budoucnu nahradí, nebude příjmem rozpočtu Moravskoslezského kraje nebo jeho případného právního nástupce, mohou smluvní strany jednat o dopadech těchto změn na vztahy upravené touto Smlouvou.

Čl. XVII.

Vady Podniku

- 17.1. Pronajímatel v Předávacím protokolu upozorní Nájemce na veškeré vady Nemovitého majetku a Movitého majetku, které jsou mu známy. Vadou se rozumí jakákoliv vada, právní či faktická, v důsledku které nelze Movitý majetek a/nebo Nemovitý majetek či některou jejich složku či věc používat v provozuschopném stavu s přihlédnutím ke stavu jejich běžného opotřebení. Vadou se rozumí i odchylka od rozsahu, správnosti a druhu dokladů, které mají být s Nemovitým majetkem a Movitým majetkem předány.
- 17.2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Pronajímatel povinen na vlastní náklady odstranit veškeré vady, na které Nájemce upozornil, jakož i vady, které Nájemce zjistí a oznámí Pronajímateli do tří (3) měsíců od předání Movitého majetku a Nemovitého majetku, pokud náklady na její odstranění převyšují v jednotlivém případě 50 000 Kč. Pronajímatel pak tyto vady, na které Nájemce upozornil v Předávacím protokolu, odstraní bez zbytečného odkladu od předání Movitého majetku a Nemovitého majetku, ostatní vady, které je Pronajímatel povinen odstranit, bez zbytečného odkladu po té, co se o nich Pronajímatel dozví, s přihlédnutím k povaze vad. Neodstraní-li Pronajímatel příslušnou vadu ani do dvou (2) měsíců od okamžiku, od kdy měl vady začít odstraňovat, je oprávněn takovou vadu odstranit Nájemce, který má vůči Pronajímateli nárok na náhradu nákladů, které přitom vynaložil.

Čl. XVIII.

Investice a reinvestice

- 18.1. Reinvestice Pronajímatele:
- 18.1.1. Prostředky ve výši 95 % z Reinvestiční části nájemného, kterou Pronajímatel od Nájemce po Dobu nájmu obdrží, se Pronajímatel zavazuje investovat zpět do pořízování movitého majetku a do

pronajatého Nemovitého majetku. Nájemce předloží každoročně nejpozději do 30. června příslušného roku Pronajímateli plán Reinvestic Pronajímatele (tj. návrh na rekonstrukce, opravy a úpravy Nemovitého majetku, pořízení movitého majetku a zařízení), a to na období následujícího kalendářního roku. Součástí návrhu plánu bude údaj o odhadované ceně obvyklé (bez DPH), za kterou se uvedené věci, služby či práce na trhu aktuálně pořizují. Jestliže Pronajímatel do 40 kalendářních dnů písemně nevznesl proti návrhu plánu s jejich odůvodněním, platí, že s předloženým návrhem plánu, v rozsahu, v jakém nebyl rozporován, souhlasí. V takovém případě je Pronajímatel povinen takto schválené Reinvestice dle odsouhlaseného návrhu plánu provést bez zbytečného odkladu podle povahy příslušné Reinvestice, nejpozději však do konce kalendářního roku, na který byla daná Reinvestice schválena, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že Pronajímatel ve lhůtě stanovené výše vznesl námitky k předloženému návrhu, zavazují se smluvní strany do nejbližšího 28. února dohodnout na pořízení Reinvestic. Smluvní strany se dohodly, že nevyčerpaná částka podle tohoto odstavce určená v daném roce k Reinvesticím se z jednoho kalendářního roku převádí do následujícího kalendářního roku.

18.1.2. Při realizaci pořízení Reinvestic postupují smluvní strany následovně:

- (a) Za předpokladu, že pořizovací cena Reinvestice (bez DPH) včetně příslušenství nepřekročí rozsah stanovený pro zakázky malého rozsahu (jak jsou nebo v budoucnu budou upraveny Zákonem o veřejných zakázkách), doporučí Nájemce kromě označení věci, služby či práce i dodavatele, který zajistí dodávku Reinvestice. V případě pořizovací ceny vyšší než 100 000 Kč bude tato dodávka podložena poptávkovým řízením Nájemce, případně zdůvodněním o výběru jednoho dodavatele.
- (b) V případě, že bude předpokládaná hodnota Reinvestice (bez DPH) vyšší než rozsah stanovený pro zakázky malého rozsahu (jak jsou nebo v budoucnosti budou upraveny Zákonem o veřejných zakázkách), bude Pronajímatel postupovat procesem podle Zákona o veřejných zakázkách, přičemž Pronajímatel bude postupovat v souladu s podklady pro zadávací dokumentaci, které je povinen Nájemce zpracovat tak, aby byl zajištěn účel pořízení majetku, služeb či prací, a zároveň tak, aby Pronajímatel mohl zpracovat zadávací dokumentaci pro co nejefektivnější využití finančních prostředků pro pořízení Reinvestice.
- (c) V případě, že lze s ohledem na všechny okolnosti využít jiný způsob pořízení Reinvestic ať již v rámci Zákona o veřejných zakázkách (např. dynamické nákupní systémy apod.) či jinak, vyvinou smluvní strany maximální součinnost tak, aby bylo co nejefektivněji využito prostředků určených k Reinvesticím při respektování příslušných právních předpisů a smluvních ujednání. Hodnotící a výběrová komise postupuje při hodnocení

nabídek minimálně v rozsahu následujících hodnotících kritérií, pokud tyto připadají v úvahu s ohledem na charakter Reinvestice: (i) cena, (ii) technické parametry, (iii) kompatibilita se současným vybavením, (iv) záruční doba, (v) cena pozáručního servisu, (vi) cena náhradních dílů. Nájemce jako uživatel Movitého majetku a Nemovitého majetku bude poskytovat maximální součinnost k co nejefektivnějšímu využití finančních prostředků Pronajímatele a zajištění vysokého standardu zdravotní péče pro pacienta. Nájemce je povinen participovat na přípravě výběrového řízení, resp. zadávací dokumentace, s ohledem na skutečnost, že má rozsáhlé vědomosti a zkušenosti týkající se zdravotnictví a má konkrétní požadavky na reinvestice prostředků pro řádný výkon této Smlouvy. Pořízení Reinvestice bude provedeno Pronajímatelem na základě úzké součinnosti s Nájemcem, a to i s ohledem na skutečnost, že prostřednictvím pořízeného majetku, služeb a prací budou smluvní strany uskutečňovat řádný výkon této Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že v pětičlenné hodnotící a výběrové komisi podle písmena (b) výše budou 2/5 členů nominováni Nájemcem a komise bude rozhodovat 2/3 většinou.

18.1.3. Smluvní strany prohlašují, že budou řádně usilovat o získání dotačních titulů za účelem financování investic do Nemovitého majetku a movitého majetku podle této Smlouvy.

18.1.4. Technické zhodnocení a majetek pořízený z prostředků Pronajímatele odepisuje Pronajímatel.

18.2. Investice Nájemce:

18.2.1. Nájemce se zavazuje vynaložit na rekonstrukci operačních sálů a anesteziologicko-resuscitačního oddělení v Nemovitém majetku částku ve výši 200 až 220 milionů Kč.

18.2.2. Nájemce předloží každoročně nejpozději do 30. června příslušného roku Pronajímateli investiční plán Nájemce (tj. návrh na pořízení movitého majetku a zařízení), a to na období následujícího kalendářního roku; článek 7.11 Smlouvy tím není dotčen.

18.2.3. Technické zhodnocení pronajatého majetku pořízené z prostředků Nájemce odepisuje Nájemce, s čímž Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas.

18.2.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě řádného uplynutí Doby nájmu:

(a) je Nájemce povinen převést na Pronajímatele Technické zhodnocení a majetek pořízený podle článku 18.2.1 Smlouvy v neodepsané části za 1 Kč;

(b) je Pronajímatel povinen odkoupit od Nájemce Technické zhodnocení majetku Pronajímatele nad rámec článku 18.2.1 Smlouvy, se kterým vyslovil Pronajímatel souhlas, a to za cenu ve výši zůstatkové účetní hodnoty tohoto Technického zhodnocení.

- 18.2.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě předčasného ukončení Smlouvy je Pronajímatel povinen odkoupit od Nájemce neodepsané Technické zhodnocení a majetek pořízený Nájemcem podle článku 18.2.1 Smlouvy, a to za cenu ve výši zůstatkové účetní hodnoty tohoto Technického zhodnocení a majetku.

Čl. XIX.

Prohlášení a povinnosti Pronajímatele

- 19.1. Pronajímatel poskytuje ke dni uzavření Smlouvy a ke Dni účinnosti Nájemci níže uvedená prohlášení:
- 19.1.1. Pronajímatel má plnou způsobilost a oprávnění uzavřít Smlouvu.
 - 19.1.2. Uzavření této Smlouvy a plnění jeho povinností v souladu s ní není v rozporu s právem České republiky a nepředstavuje a nebude mít za následek porušení jakékoli smlouvy či závazku, jehož je Pronajímatel účastníkem v rozsahu, v jakém by takové porušení mohlo jakkoliv zavázat či omezit Nájemce.
 - 19.1.3. Seznamy uvedené v přílohách této Smlouvy jsou úplné, správné a odrážejí pravdivý a úplný obraz o stavu, rozsahu a kvalitě Nemovitého majetku, Movitého majetku, Pohledávkách, Závazcích, Soudních sporech, Pracovněprávních vztazích, Smluvních vztazích, Skladových zásobách a hotovosti na pokladnách a peněžních prostředků na bankovních účtech Příspěvkové organizace, to vše ve stavu k 30. červnu 2011.
 - 19.1.4. Účetní závěrky předložené Nájemci v rámci due diligence zachycují věrný a pravdivý obraz o finančním postavení Příspěvkové organizace ke dni, ke kterému byly sestaveny.
 - 19.1.5. Příspěvková organizace ani Pronajímatel od 30. června 2011 neučinili bez předchozího písemného souhlasu Nájemce žádné úkony, které by negativním způsobem ovlivnily stav Nemovitého majetku, Movitého majetku, Pohledávek, Závazků, Soudních sporů, Pracovněprávních vztahů, Skladových zásob, Smluvních vztahů a hotovosti na pokladnách a peněžních prostředků na bankovních účtech Příspěvkové organizace (především úkony ve smyslu podle článku 19.4 níže) v porovnání se stavem k 30. červnu 2011, vyjma oprávněných a odůvodněných případů uvedených v písemném oznámení (*disclosure letter*) uvedeném v příloze č. 10 Smlouvy.
 - 19.1.6. Nemovitý majetek a Movitý majetek je ve stavu způsobilém k řádnému poskytování zdravotních služeb podle druhů, v rozsahu a v kvalitě podle přílohy č. 9 této Smlouvy.

- 19.1.7. Veškeré Pronajímatelem nebo Příspěvkovou organizací poskytnuté informace v dokumentech, které byly Nájemci poskytnuty pro účely due diligence Příspěvkové organizace jsou dle jeho znalosti v každém podstatném ohledu úplné, ledaže by z příslušného dokumentu vyplývalo jinak, a správné.
- 19.2. Pronajímatel poskytuje ke Dni účinnosti Nájemci níže uvedená prohlášení:
- 19.2.1. Pronajímatel má plnou způsobilost a oprávnění plnit své závazky dle této Smlouvy.
- 19.2.2. Tato Smlouva představuje jeho platné a účinné závazky, vymahatelné v souladu s podmínkami v ní uvedenými.
- 19.2.3. Pronajímatel je výlučným vlastníkem Nemovitého majetku a Movitého majetku, Pohledávek a Skladových zásob, žádná z těchto složek není předmětem jakéhokoliv zatížení, vyjma těch skutečností, které byly Nájemci sděleny v rámci due diligence (zatížením se rozumí jakékoliv věcné břemeno, předkupní právo, restituční nárok, nájem nebo jakékoliv jiné právo třetí osoby mající věcněprávní účinky, které v jakémkoliv ohledu omezují vlastnické právo k určitému majetku).
- 19.2.4. Pronajímatel uskutečnil všechny potřebné kroky, aby mohl řádně a platně plnit veškeré své závazky dle této Smlouvy.
- 19.3. Poruší-li Pronajímatel kterékoliv Prohlášení pronajímatele či ukáže-li se kterékoliv Prohlášení pronajímatele nesprávné, nepravdivé či zavádějící, bude Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli úhradu Újmy převyšující 50 000 Kč.
- 19.4. Do Dne účinnosti se Pronajímatel zavazuje zajistit, že v souvislosti s Příspěvkovou organizací Pronajímatel a/nebo Příspěvková organizace zejména:
- 19.4.1. bude činit jen takové úkony a výdaje, aby byl v co nejvyšší míře zachován stávající provoz Příspěvkové organizace a stav Movitého majetku, Nemovitého majetku, Pohledávek, Závazků, Soudních sporů, Smluvních vztahů, Skladových zásob, Pracovněprávních vztahů a hotovosti na pokladnách a peněžních prostředků na účtech Příspěvkové organizace ve stavu ke dni 30.6.2011;
- 19.4.2. bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nebude činit jakékoliv investice ani vstupovat do smluvních vztahů, jejichž předmět plnění či hodnota převyšuje 1 000 000 Kč, ani nebude činit úkony ani vstupovat do smluvních vztahů s dobou trvání delší než 1 rok;
- 19.4.3. bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, který nebude bezdůvodně odpírán či odkládán, nebude podstatným způsobem měnit strukturu a počet zaměstnanců Příspěvkové organizace, nebude bez souhlasu Nájemce měnit mzdové ani jiné pracovní podmínky zaměstnanců Příspěvkové organizace ani že Příspěvková organizace

nebude zřizovat nová pracovní místa a vstupovat do nových pracovněprávních vztahů u takto nově zřizovaných míst;

to vše tak, aby byl Nájemce v zásadě v pozici (s přihlédnutím k době do Dne účinnosti), která není ani lepší ani horší, než v jaké by byl, kdyby byl Nájemci pronajat Nemovitý majetek, Movitý majetek, prodány Skladové zásoby, postoupeny Pohledávky a Závazky, Smluvní vztahy a Pracovněprávní vztahy a Příspěvková organizace měla hotovost na pokladnách a peněžení prostředky na účtech, vše ve stavu ke dni 30.6.2011.

Čl. XX.

Prohlášení a povinnosti Nájemce

20.1. Nájemce poskytuje ke Dni účinnosti Pronajímateli níže uvedená prohlášení:

- 20.1.1. Nájemce má plnou způsobilost a oprávnění uzavřít Smlouvu a má plnou způsobilost a oprávnění plnit své závazky dle této Smlouvy.
- 20.1.2. Tato Smlouva představuje jeho platné a účinné závazky, vymahatelné v souladu s podmínkami v ní uvedenými.
- 20.1.3. Nájemce uskutečnil všechny potřebné kroky, aby mohl řádně a platně plnit veškeré své závazky dle této Smlouvy.
- 20.1.4. Uzavření této Smlouvy a plnění jeho povinností v souladu s ní není v rozporu s právem České republiky a nepředstavuje a nebude mít za následek porušení jakékoli smlouvy či závazku, jehož je Nájemce účastníkem v rozsahu, v jakém by takové porušení mohlo jakkoliv zavázat či omezit Pronajímatele.
- 20.1.5. S ohledem na stav Movitého majetku, Nemovitého majetku, Závazků, Pohledávek, Soudních sporů, Pracovněprávních vztahů, Smluvních vztahů a Skladových zásob deklarovaný Pronajímatelem k 30.6.2011 je Nájemce dostatečně kredibilní pro řádné a dlouhodobé provozování zdravotnických zařízení podle této Smlouvy v rozsahu a kvalitě předvídaném touto Smlouvou (za předpokladu, že Movitý majetek, Nemovitý majetek, Závazky, Pohledávky, Soudní spory, Pracovněprávní vztahy, Smluvní vztahy a Skladové zásoby ve stavu ke Dni účinnosti to umožňují) a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 20.1.6. Nájemce a/nebo Skupina nájemce má zkušenosti s provozem zdravotnických zařízení v České republice a jsou dostatečně odborně způsobilí pro řádné provozování zdravotnických zařízení podle této Smlouvy v rozsahu a kvalitě předvídaném touto Smlouvou a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

20.2. Poruší-li Nájemce kterékoliv Prohlášení nájemce či ukáže-li se kterékoliv Prohlášení nájemce nesprávné, nepravdivé či zavádějící, bude Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úhradu Újmy převyšující 50 000 Kč.

- 20.3. Nájemce se zavazuje k převzetí veškerých závazků souvisejících s realizovanými či ukončenými projekty Příspěvkové organizace či Pronajímatele souvisejícími se zdravotnickými zařízeními provozovanými Příspěvkovou organizací ke dni jejího zrušení, spolufinancovanými z Evropských fondů, vyplývajících z rozhodnutí o poskytnutí dotace k jednotlivým projektům a ze závazných dokumentů konkrétních operačních programů.

Čl. XXI.

Inventarizace a vyčíslení stavu Podniku

- 21.1. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců ode Dne účinnosti společně provedou inventarizaci předaného Movitého majetku, Nemovitého majetku a Skladových zásob, a to podle příslušných Předávacích protokolů. O provedené inventarizaci smluvní strany sepsí inventarizační protokol, ve kterém uvedou případné vady či odchylky příslušných Předávacích protokolů či stavu předaného Movitého majetku, Nemovitého majetku a Skladových zásob. Inventarizační protokoly budou vypracovány inventurní komisí složenou ze 4 členů, přičemž každá ze smluvních stran jmenuje polovinu členů této inventurní komise, přičemž inventarizační protokoly budou odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Na základě inventarizačního protokolu smluvní strany aktualizují Seznam movitého majetku, seznam Nemovitého majetku a seznam Skladových zásob.
- 21.2. V případě, že rozsah funkčního Movitého majetku a Nemovitého majetku vymezený podle inventarizačních protokolů bude nižší než rozsah vymezený ke dni 30.6.2011 podle příloh této Smlouvy, má se za to, že se jedná o vadu Nemovitého majetku a/nebo Movitého majetku, pro kterou nemůže Nájemce Movitý majetek a/nebo Nemovitý majetek užívat způsobem dohodnutým v této Smlouvě. Důsledek tohoto stavu bude řešen dohodou smluvních stran.
- 21.3. Smluvní strany se zavazují, že do 8 měsíců ode Dne účinnosti na základě auditované účetní závěrky Příspěvkové organizace za rok 2011 vyčíslí (dále jako „**Vyčíslení stavu podniku**“):
- 21.3.1. v souladu s článkem 10.1 Smlouvy výši úplaty za postoupené Pohledávky;
 - 21.3.2. v souladu s článkem 12.1 Smlouvy výši úplaty za převzaté Závazky;
 - 21.3.3. v souladu s článkem 12.2 Smlouvy výši úplaty za Závazky, které Nájemce uhradil za Pronajímatele; a
 - 21.3.4. v souladu s článkem 9.1 Smlouvy výši kupní ceny za Skladové zásoby;
- a do 30 dnů provedou započtení pohledávek Pronajímatele podle článku 21.3.1 Smlouvy (úplata za postoupené Pohledávky) s pohledávkami Nájemce podle článků 21.3.2 (úplata za převzaté Závazky) a 21.3.3 (úplata za uhrazené přistoupení Závazky) Smlouvy s tím, že Pronajímatel se zavazuje uhradit

Nájemci pohledávky Nájemce, které podle tohoto odstavce nezaniknou započtením s pohledávkami Pronajímatele (dále jako „**Pohledávka ze salda**“), a to následujícím postupem a v následujících krocích:

- (a) část Pohledávky ze salda, která odpovídá rozdílu, o který Pohledávka ze salda převyšuje částku 270 000 000 Kč, může být započtena s pohledávkou Pronajímatele podle článku 21.3.4 Smlouvy (kupní cena za Skladové zásoby);
- (b) zbývající část Pohledávky ze salda, která odpovídá rozdílu, o který Pohledávka ze salda po zohlednění případného zápočtu dle písm. (a) výše převyšuje částku 270 000 000 Kč, bude Nájemci Pronajímatelem uhrazena dle samostatné dohody smluvních stran o způsobu a časovém rozložení úhrady;
- (c) zbývající výše Pohledávky ze salda bude uhrazena Pronajímatelem Nájemci ve 20 ročních splátkách, každé ve výši 1/20. Splátky budou splatné k 15. dni prvního kalendářního měsíce kalendářního roku, počínaje rokem 2013, a to na Účet nájemce, případně na jiný účet, který Nájemce Pronajímateli písemně sdělí alespoň týden předem. Na základě dohody smluvních stran může být jednotlivá roční splátka započtena s pohledávkou Pronajímatele na zaplacení Vypořádací části nájemného.

- 21.4. V rozsahu, v jakém bude pohledávka Pronajímatele podle článku 21.3.4 Smlouvy (kupní cena za Skladové zásoby) existovat po zápočtech podle článku 21.3 Smlouvy, bude Pronajímateli Nájemcem uhrazena do 3 měsíců od Vyčíslení stavu podniku, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 21.5. Smluvní strany se dohodly, že ukáže-li se po Vyčíslení stavu podniku, že Pohledávka ze salda je nižší než 270 000 000 Kč, dochází automaticky k úpravě výše Vypořádací části nájemného a v důsledku toho i výše Nájemného tak, že roční výše Vypořádací části nájemného se rovná 1/20 částky, která odpovídá výši Pohledávky ze salda snížené o DPH platné ke Dni účinnosti. Výše celkového ročního Nájemného se pak rovná součtu Reinvestiční části nájemného a takto nově vypočtené Vypořádací části nájemného. Smluvní strany se dohodly, že po úpravě výše Vypořádací části nájemného a Nájemného podle tohoto článku se má za to, že takto stanovená výše platí s účinky ode Dne účinnosti a Pronajímatel nemá jakékoliv právo na zaplacení Vypořádací části nájemného a/nebo Nájemného v původní neupravené výši, a to i za dobu ode Dne účinnosti až do úpravy výše Vypořádací části nájemného a Nájemného podle tohoto článku.
- 21.6. K automatické úpravě roční výše Vypořádací části nájemného a v důsledku toho i výše Nájemného dochází také v případě změny výše zákonné sazby daně z přidané hodnoty vypočtené podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, oproti výši platné ke Dni

účinnosti, přičemž k úpravě výše Vypořádací části nájemného dojde následujícím způsobem:

- 21.6.1. je-li po Vyčíslení stavu podniku Pohledávka ze salda nižší než 270 000 000 Kč, mění se výše Vypořádací části nájemného tak, aby roční výše Vypořádací části nájemného včetně platné výše DPH byla rovna 1/20 částky, která odpovídá výši Pohledávky ze salda ke dni Vyčíslení stavu podniku;
- 21.6.2. je-li po Vyčíslení stavu podniku Pohledávka ze salda rovna nebo vyšší než 270 000 000 Kč, mění se výše Vypořádací části nájemného tak, aby roční výše Vypořádací části nájemného včetně platné výše DPH byla rovna 1/20 částky ve výši 270 000 000 Kč.

Výše celkového ročního Nájemného (na úrovni bez DPH) se pak rovná součtu roční Reinvestiční části nájemného (na úrovni bez DPH) a takto nově vypočtené roční Vypořádací části nájemného (na úrovni bez DPH).

Čl. XXII.

Předcházení škodám, pojištění majetku

- 22.1. Nájemce se zavazuje předcházet s péčí řádného hospodáře škodám na Movitém majetku a Nemovitém majetku, v důsledku kterých by došlo ke snížení hodnoty tohoto majetku oproti stavu ke dni předání Nájemci.
- 22.2. Nájemce uzavře a po celou Dobu nájmu bude udržovat platná a účinná níže uvedená pojištění a pojistky proti obvyklým rizikům a v dostatečném rozsahu:
 - 22.2.1. obecné pojištění odpovědnosti za škodu na majetku nebo újmu na zdraví způsobenou třetím osobám;
 - 22.2.2. majetkové pojištění Movitého majetku (včetně technologických zařízení).
- 22.3. Po celou dobu trvání této Smlouvy bude mít Pronajímatel uzavřeno a bude udržovat platné a účinné majetkové pojištění Nemovitého majetku, na všechna přiměřená rizika. Pronajímatel poskytne Nájemci kopii pojistné smlouvy na uvedené majetkové pojištění a veškeré její změny.

Čl. XXIII.

Kontrola

- 23.1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli během Doby nájmu vykonávat kontrolu provozování zdravotnických zařízení Nájemcem a kontrolu řádného poskytování zdravotních služeb v souladu s touto Smlouvou (dále jen „**Kontrola**“); kontrolní oprávnění a s nimi související povinnosti Nájemce jako orgánu veřejné správy plynoucí z obecně závazných právních předpisů tím nejsou dotčena.

- 23.2. Nebude-li smluvními stranami v konkrétním případě smluveno jinak, je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci provedení Kontroly alespoň 3 (tři) pracovní dny předem, v případě urgentních situací (např. vzniklá či hrozící havárie, vzniklé či hrozící porušení Smlouvy zakládající právo Pronajímatele od této Smlouvy odstoupit) pak 1 (jeden) kalendářní den předem. Vstup do prostor Nájemce je možný jen v doprovodu Nájemce nebo jím pověřené osoby. Pronajímatel je při provádění Kontroly povinen respektovat ochranu osobních údajů, které při poskytování zdravotní péče Nájemce získá. K takovým osobním údajům Pronajímatel přístup nemá.
- 23.3. Pronajímatel bude oprávněn v období dvaceti čtyř (24) měsíců přede dnem řádného uplynutí Doby nájmu provádět inspekce zdravotnických zařízení podle této Smlouvy podle vlastního uvážení (pro oznamování a vstup do prostor se článek 23.2 této Smlouvy uplatní obdobně). Pokud inspekce ukáže nedostatky v údržbě, může Pronajímatel od Nájemce požadovat nápravu s uvedením přiměřené lhůty.
- 23.4. Nájemce je povinen Kontrolu Pronajímatele v přiměřeném rozsahu strpět a poskytnout v souvislosti s prováděnou Kontrolou Pronajímateli veškerou součinnost, kterou lze po Nájemci spravedlivě požadovat.
- 23.5. Nájemce je dále povinen:
- 23.5.1. Poskytnout Pronajímateli jedenkrát ročně statistická data týkající se zdravotnických zařízení, a to vždy do 30.6. následujícího kalendářního roku příp. v termínu vyplývajícím z přílohy č. 12 Smlouvy, a to ve struktuře a obsahu podle vzoru uvedeného v příloze č. 12 Smlouvy,
 - 23.5.2. vypracovat jedenkrát ročně zprávu o provozu a hospodaření zdravotnických zařízení Nájemce provozovaných v prostorách Nemovitého majetku a předložit tuto zprávu vždy do 30.6. následujícího kalendářního roku Pronajímateli.

Čl. XXIV.

Předání a převzetí Podniku po skončení nájmu

- 24.1. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazuje se Nájemce zpětně podle příslušných právních předpisů předat Pronajímateli Nemovitý majetek a Movitý majetek a Pronajímatel se zavazuje Nemovitý majetek a Movitý majetek zpětně převzít, a to:
- 24.1.1. v případě řádného skončení Doby nájmu ke dni řádného skončení Doby nájmu,
 - 24.1.2. v případě předčasného skončení Doby nájmu dle Čl. XXVIII této Smlouvy, do 30 kalendářních dnů ode dne skončení Doby nájmu.
- 24.2. Nájemce se zavazuje předat Pronajímateli Nemovitý majetek a Movitý majetek ve stavu způsobilém k dalšímu provozu a poskytování zdravotní péče

v rozsahu dle Čl. VI této Smlouvy a dle příslušných obecně závazných právních předpisů, s ohledem na:

- 24.2.1. stav běžného opotřebení jednotlivých věcí;
 - 24.2.2. skutečnost, že Movitý majetek podléhá dispozicím Nájemce podle článku 7.5 Smlouvy;
 - 24.2.3. skutečnost, že movité věci podle článku 7.10 Smlouvy jsou ve vlastnictví Nájemce, přičemž se na ně uplatní uvedený článek 7.10 Smlouvy;
 - 24.2.4. ustanovení článku 24.5 Smlouvy.
- 24.3. O zpětném převzetí Movitého majetku a Nemovitého majetku Pronajímatelem bude ve lhůtě do 60 dnů ode dne skončení nájmu vyhotoven protokol o zpětném převzetí, vypracovaný inventurní komisí složenou z 4 členů, přičemž každá ze smluvních stran jmenuje polovinu členů této inventurní komise, a odsouhlasený oběma smluvními stranami.
- 24.4. V protokolu o zpětném převzetí budou vymezeny skladové zásoby (věcně vymezené ve smyslu definice Skladových zásob podle článku 3.1.19 Smlouvy) ve vlastnictví Nájemce, které jsou Nájemce užívány nebo určeny k použití v Nemovitém majetku, přičemž Nájemce se zavazuje tyto skladové zásoby Pronajímateli prodat a převést do jeho vlastnictví, a Pronajímatel tyto skladové zásoby koupit a převzít do svého vlastnictví za kupní cenu určenou stejným způsobem jako v článku 9.1 Smlouvy. Kupní cena za tyto skladové zásoby bude uhrazena na účet Nájemce, který Nájemce předem sdělí Pronajímateli, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne vyhotovení protokolu o zpětném převzetí. Pronajímatel nabývá vlastnické právo k těmto skladovým zásobám ke dni skončení Doby nájmu.
- 24.5. Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že v případě skončení Doby nájmu:
- 24.5.1. Nájemce nebude postupovat na Pronajímatele pohledávky Nájemce vzniklé a související s provozováním činností Nájemce podle této Smlouvy;
 - 24.5.2. Pronajímatel nebude přejímat ani přistupovat k závazkům Nájemce vzniklým a souvisejícím s provozováním činností Nájemce podle této Smlouvy;
 - 24.5.3. Pronajímatel bez dalšího nevstupuje namísto Nájemce do smluvních vztahů Nájemce souvisejících s provozováním činností podle této Smlouvy; smluvní strany však budou usilovat o to, aby mohl Pronajímatel namísto Nájemce vstoupit do smluvních vztahů Nájemce souvisejících s provozováním činností podle této Smlouvy, s tím, že k tomuto vstupu se může podle příslušných právních předpisů vyžadovat souhlas dalšího účastníka daného smluvního vztahu.

- 24.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že v důsledku ukončení této Smlouvy dojde k převodu některých úkolů a/nebo činností zaměstnavatele z Nájemce na Pronajímatele, což způsobí přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů zaměstnanců Nájemce na Pronajímatele (dále jako „**Zpět přecházející zaměstnanci**“). Smluvní strany budou za okamžik přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů Zpět přecházejících zaměstnanců považovat den ukončení Smlouvy. Nájemce se zavazuje splnit všechny závazky z uvedených pracovněprávních vztahů vzniklé až do ukončení Smlouvy. Pronajímatel se zavazuje plnit všechny závazky z uvedených pracovněprávních vztahů ode dne ukončení Smlouvy (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 Zpět přecházejících zaměstnanců.
- 24.7. V ostatním se přiměřeně použije úprava předání a převzetí majetku na začátku nájmu, nestanoví-li příslušné právní předpisy jinak.

Čl. XXV.

Závazné prohlášení důvěrnosti

- 25.1. Smluvní strany považují všechny skutečnosti týkající se druhé smluvní strany, jejich vzájemného vztahu a spolupráce, které se dozvěděly v souvislosti s touto Smlouvou, pokud se nejedná o skutečnosti nebo informace běžně dostupné ve veřejných informačních zdrojích (např. obchodní rejstřík, katastr nemovitostí aj.), za důvěrné informace (dále jen „**Důvěrné informace**“) a zavazují se zachovávat o nich mlčenlivost a učinit vše nezbytné pro jejich ochranu a zamezení jejich zneužití.
- 25.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakékoli Důvěrné informace mohou být kteroukoli ze smluvních stran zveřejněny nebo sděleny kterémukoli třetímu subjektu pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
- 25.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že ujednání podle tohoto článku Smlouvy se neuplatní tehdy, pokud povinnost zpřístupnění informací vyplývajících z této Smlouvy třetímu subjektu vyplývá ze zákona nebo z pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu.
- 25.4. V případě, že některá ze smluvních stran poskytla ve smyslu tohoto článku Smlouvy třetímu subjektu jakékoli Důvěrné informace, je povinna o tom bez zbytečného odkladu písemně informovat druhou smluvní stranu.
- 25.5. Pokud bude nezbytné, aby jakékoliv Důvěrné informace byly sděleny zaměstnancům či poradcům smluvních stran, je příslušná smluvní strana povinna zavázat tyto subjekty, jimž jsou Důvěrné informace poskytovány, k zachování mlčenlivosti v rozsahu tohoto článku Smlouvy.

Čl. XXVI.

Součinnost a vzájemná komunikace

- 26.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si řádně a včas veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění této Smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména učinit veškeré právní a jiné úkony k tomu nezbytné.
- 26.2. Smluvní strany se zavazují plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy tak, aby nedocházelo k prodlení s plněním jakýchkoliv termínů stanovených v této Smlouvě a s prodlením s úhradou jednotlivých peněžních závazků.
- 26.3. Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto Smlouvou či na jejím základě nastávají, je-li tato písemnost odesílatelem či odesílatelem pověřeným provozovatelem poštovních služeb osobně předána jejímu adresátovi nebo je-li tato písemnost doručena jejímu adresátovi formou doporučeného psaní odeslaného prostřednictvím držitele poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Při doručování prostřednictvím osobního předání nastávají účinky doručení okamžikem písemného potvrzení adresáta o přijetí doručované písemnosti. Při doručování prostřednictvím doporučeného psaní nastávají účinky doručení okamžikem přijetí doručované písemnosti adresátem od poštovního doručovatele dle platných poštovních podmínek uveřejněných na základě zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách, ve znění pozdějších předpisů. Doporučené psaní adresované smluvní straně této Smlouvy je třeba adresovat vždy na adresu smluvní strany uvedenou v této Smlouvě. Tato doručovací adresa smluvní strany může být změněna pouze písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně, přičemž účinky změny adresy nastávají jeden (1) týden po oznámení změny. V případě pochybností se má za to, že písemnost zasláná dle tohoto článku byla doručena třetí den po dni odeslání písemnosti. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této Smlouvy obdobně.
- 26.4. Písemnosti pro Pronajímatele v rámci Smlouvy budou zasílány na následující adresu:
- 26.4.1. Moravskoslezský kraj
28. října 2771/117
702 18 Ostrava
- 26.5. Písemnosti pro Nájemce v rámci Smlouvy budou zasílány na následující adresu:

26.5.1. Radioterapie, a.s.
Purkyňova 2138/16
741 01 Nový Jičín

- 26.6. Každá ze smluvních stran se zavazuje písemně a bezodkladně oznámit druhé smluvní straně jakoukoli změnu své adresy pro doručování písemností.

Čl. XXVII.

Vznik a trvání Smlouvy

- 27.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která končí dne 31.12.2031 (dále jako „**Doba nájmu**“), nebude-li Smlouva prodloužena postupem dle Čl. XXIX této Smlouvy.
- 27.2. Tato Smlouva, vyjma tohoto Čl. XXVII, článků 11.1, 14.2, 19.1, 19.3, 19.4, Čl. XXVIII a Čl. XXXI Smlouvy, které nabývají účinnosti dnem podpisu Smlouvy, nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012, ne však dříve, než dojde k (i) zrušení Příspěvkové organizace, k (ii) získání povolení Nájemce k provozování nestátního zdravotnického zařízení k poskytování zdravotní péče v rozsahu podle přílohy č. 16 Smlouvy, a to podle příslušných právních předpisů, a k (iii) právní moci rozhodnutí Úřadu, kterým se povoluje spojení soutěžitelů podle Zákona o ochraně hospodářské soutěže, ke kterému má dojít na základě této Smlouvy, podle toho která z těchto odkládacích podmínek nastane jako poslední (dále jako „**Den účinnosti**“).
- 27.3. Smluvní strany zveřejní Smlouvu ve sbírce listin obchodního rejstříku.

Čl. XXVIII.

Ukončení Smlouvy

- 28.1. Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku, který bude stanoven v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
- 28.2. Tato Smlouva může být jednostranně ukončena odstoupením některou ze smluvních stran pouze z důvodů výslovně uvedených v tomto článku Čl. XXVIII.
- 28.3. Smluvní strana, která bude mít právo Smlouvu předčasně ukončit v důsledku porušení smlouvy druhou smluvní stranou (dále jako „**Oprávněná strana**“) bude moci Smlouvu předčasně ukončit odstoupením až po té, co zašle smluvní straně, která Smlouvu porušila (dále jako „**Porušující strana**“) oznámení, ve kterém specifikuje porušení Smlouvy Porušující stranou a upozorní ji na možnost předčasného ukončení Smlouvy z tohoto důvodu (dále jako „**Kvalifikované upozornění**“). Porušující strana může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze toto porušení napravit (přitom se má za to, že všechna porušení a všechny skutečnosti, pro které lze od Smlouvy odstoupit

lze vždy napravit) a pokud tak tato Porušující strana (i) do šedesáti (60) dnů od doručení Kvalifikovaného upozornění Oprávněné strany učiní; nebo (ii) do třiceti (30) dnů od doručení Kvalifikovaného upozornění navrhne způsob zajištění nápravy, Oprávněná strana návrh přijme a Porušující strana bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny. Až po té, co Porušující strana neprovede výše uvedenou nápravu v stanovené lhůtě, je Oprávněná strana oprávněna od Smlouvy odstoupit.

28.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy:

- 28.4.1. v případě, že Nájemce pozbude oprávnění vyžadované příslušnými právními předpisy, v důsledku čeho nebude schopen poskytovat druhy zdravotní péče v rozsahu podle přílohy č. 9 Smlouvy;
- 28.4.2. v případě, že Nájemce je v prodlení s placením Reinvestiční části nájemného o více než tři (3) měsíce.

28.5. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, v případě že:

- 28.5.1. Pronajímatel neudrží Nemovitý majetek a Movitý majetek za podmínek této Smlouvy ve stavu způsobilém k poskytování zdravotní péče podle této Smlouvy;
- 28.5.2. Nemovitý majetek je nebo se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

28.6. Každá ze smluvních stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit také:

- 28.6.1. v případě, že Den účinnosti nenastane ani do 1.7.2012;
- 28.6.2. v případě, že k Vyčíslení stavu podniku nedojde ani do 12 měsíců ode Dne účinnosti;
- 28.6.3. v případě, že ohledně druhé smluvní strany bude soudem vydáno rozhodnutí o úpadku nebo bude o insolvenčním návrhu podaném druhou smluvní stranou nebo proti ní soudem rozhodnuto tak, že se zamítá pro nedostatek majetku dlužníka,
- 28.6.4. v případě, že druhá smluvní strana podá na sebe návrh na vyhlášení moratoria,
- 28.6.5. v případě, že druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,

28.7. Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu. Právní účinky každého odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé smluvní straně za podmínek dle Čl. XXVI této Smlouvy.

Čl. XXIX.

Prodloužení Doby nájmu

- 29.1. Smluvní strany sjednávají, že Doba nájmu nebude automaticky prodloužena, jestliže by i po jejím uplynutí obě smluvní strany pokračovaly v plnění Smlouvy.
- 29.2. Doba nájmu se bez dalšího automaticky prodlouží o dalších 5 let, nedoručí-li kterákoli ze smluvních stran druhé smluvní straně písemné oznámení o tom, že s takovým prodloužením Doby nájmu nesouhlasí. Takové písemné oznámení musí být druhé smluvní straně doručeno nejpozději jeden rok před uplynutím Doby nájmu. K prodloužení Doby nájmu postupem dle tohoto článku Smlouvy může dojít pouze jednou.
- 29.3. Dojde-li k prodloužení Doby nájmu podle výše uvedeného článku, a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude výše Nájemného odpovídat výši Reinvestiční části nájemného, přičemž článek 16.2.2 Smlouvy se už nepoužije.

Čl. XXX.

Smluvní pokuty

- 30.1. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy tyto smluvní pokuty za následujících podmínek.
- 30.1.1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každé porušení či nesplnění povinnosti dle článku 8.5.1 této Smlouvy, v jehož přímém důsledku dojde k podstatné majetkové újmě na Nemovitém majetku (za podstatnou újmu bude považována újma vyšší než 2.000.000,- Kč, slovy: dva miliony korun českých, za každý případ).
- 30.1.2. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každé porušení či nesplnění povinnosti dle článků 7.5 a 24.1 této Smlouvy, v jehož přímém důsledku dojde k podstatné majetkové újmě na Nemovitém majetku a Movitém majetku (za podstatnou újmu bude považována újma vyšší než 2.000.000,- Kč, slovy: dva miliony korun českých, za každý případ).
- 30.1.3. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každé porušení či nesplnění povinnosti dle článku 6.3 této Smlouvy.
- 30.1.4. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každé porušení či nesplnění povinnosti dle článku 6.9 této Smlouvy. Nájemce se dále zavazuje, že na výzvu Pronajímatele obnoví rozsah Původní zdravotní péče, který byl redukován v rozporu s touto Smlouvou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 4 měsíců od výzvy Pronajímatele. V případě, že Nájemce poruší povinnost podle předchozí věty, je povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši

125 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním povinnosti podle předchozí věty.

- 30.1.5. Pronajímatel se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každé porušení či nesplnění povinnosti dle článků 8.5.4 této Smlouvy.
- 30.1.6. Pronajímatel se zavazuje zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč za každé porušení či nesplnění povinnosti dle článků 18.1 této Smlouvy.
- 30.1.7. Věřitel z nároku na zaplacení kterékoliv smluvní pokuty dle tohoto článku bude oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, avšak jen ve výši přesahující smluvní pokutu.

Čl. XXXI.

Závěrečná ustanovení

- 31.1. Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z této smlouvy vyplývající, nebo s touto smlouvou související (včetně otázek náhrady škody), se řídí hmotným právem České republiky, zejména Obchodním zákoníkem.
- 31.2. Veškeré změny a dodatky této Smlouvy musí být v písemné chronologicky očíslované podobě a na téže listině podepsány oběma smluvními stranami.
- 31.3. Vyžaduje-li se podle této Smlouvy souhlas Pronajímatele, nebude tento souhlas Pronajímatelem bezdůvodně a/nebo bez rozumného důvodu odpírán či oddalován, přičemž platí, že pokud se Pronajímatel k žádosti Nájemce o udělení souhlasu nevyjádří ani do čtyřiceti pěti (45) dnů od doručení žádosti, je souhlas Pronajímatele udělen.
- 31.4. Tato Smlouva je vyhotovena v jakémkoliv počtu stejnopisů, z nichž každý má platnost originálu.
- 31.5. Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevymahatelným anebo ukáže-li se, že některé ustanovení chybí („**Neplatnost ustanovení smlouvy**“), v důsledku čehož nebude Nájemce moci na základě této Smlouvy používat Nemovitý majetek, Movitý majetek a zaměstnance z Pracovněprávních vztahů, to vše v rozsahu a za podmínek, jakoby všechna ustanovení této Smlouvy byla platná, účinná a vymahatelná v celém rozsahu, a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazují se smluvní strany, že v přiměřené lhůtě s přihlédnutím k charakteru Pronajímatele jako vyššího územně samosprávného celku, důvodu a rozsahu Neplatnosti ustanovení smlouvy, nejpozději však do čtyřiceti (40) dnů od (i) okamžiku, kdy některá ze smluvních stran začne vůči druhé smluvní straně namítat Neplatnost ustanovení smlouvy, (ii) okamžiku, kdy některá ze smluvních stran přestane z důvodu Neplatnosti ustanovení smlouvy plnit své povinnosti podle této Smlouvy, (iii)

pravomocného rozhodnutí soudu či jiného příslušného orgánu, kterým potvrdí Neplatnost ustanovení smlouvy, podle toho, která z těchto událostí nastane jako první, uzavřou, podle toho, poskytování kterého majetku (Movitého majetku či Nemovitého majetku) tím nebude možné podle této Smlouvy uskutečňovat, nájemní smlouvu, kterou Pronajímatel pronajme Nájemci Nemovitý majetek a/nebo Movitý majetek, a to za stejných podmínek, na kterých se smluvní strany dohodly v této Smlouvě, v důsledku čehož dojde k převodu činností Pronajímatele jako zaměstnavatele na Nájemce jako nového zaměstnavatele, a to ve vztahu k zaměstnancům z Pracovněprávních vztahů, (to vše v rozsahu, v jakém budou uvedené věci, hodnoty a vztahy ještě existovat, nebudou-li tím jakkoli dotčeny veřejnoprávní povinnosti Pronajímatele).

31.6. Řešení sporů

31.6.1. Eskalace

V případě jakéhokoliv sporu mezi smluvními stranami vyplývajícího z, týkajícího se nebo jakkoliv souvisejícího se Smlouvou, bude spor nejprve předán k řešení mezi zástupci smluvních stran.

Pokud se zástupci smluvních stran na řešení nedohodnou do 15 pracovních dnů od iniciace sporu, může kterákoliv ze smluvních stran spor předložit mediaci.

31.6.2. Mediace

Mediátor pro konkrétní spor bude jmenován předsedou České advokátní komory. Smluvní strany vyvinou úsilí, aby spor s pomocí mediátora byl urovnán vydáním doporučení mediátora nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne iniciace mediace. Marným uplynutím této lhůty nebo pokud se smluvní strany na řešení sporu nedohodnou do 10 pracovních dnů, kdy je druhé z nich doručeno doporučení mediátora, může kterákoliv z nich předložit spor rozhodčímu soudu.

31.6.3. Předložení rozhodčímu soudu

Pokud nebude spor urovnán mediací, bude řešen v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky dle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Jednacím jazykem bude jazyk český a místem jednání bude Praha.

31.7. S ohledem na naplnění účelu této Smlouvy uzavírají smluvní strany tuto komplexní Smlouvu, která v sobě zahrnuje smlouvu o nájmu Movitého majetku, smlouvu o nájmu Nemovitého majetku, smlouvu o postoupení Pohledávek, smlouvu o převzetí Závazků a o přistoupení k Závazkům, smlouvu o prodeji Skladových zásob, smlouvu o postoupení a převzetí Smluvních vztahů a smlouvu o převodu Soudních sporů, přičemž smlouva o postoupení Pohledávek, smlouva o převzetí Závazků a o přistoupení k Závazkům, smlouva

o prodeji Skladových zásob, smlouva o převodu Soudních sporů a smlouva o postoupení a převzetí Smluvních vztahů podle této Smlouvy jsou závislé na smlouvě o nájmu Nemovitého majetku a smlouvě o nájmu Movitého majetku podle této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že výše Vypořádací části Nájemného je odvozena od celkové skutečné výše Pohledávek a Závazků. Smluvní strany výslovně vylučují použití dispozičních ustanovení § 356 až 357 Obchodního zákoníku.

31.8. Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že ustanovení Čl. XIX, 31.5 a 31.6 této Smlouvy jsou svým obsahem, povahou, účelem a okolnostmi za nichž byly v této Smlouvě upraveny plně oddělitelná od ostatních ustanovení Smlouvy a zánik či případná neplatnost ostatních ustanovení Smlouvy se jich nijak nedotýká.

31.9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto její přílohy:

- 31.9.1. Příloha č. 1 – seznam nemovitého majetku k 30.6.2011
- 31.9.2. Příloha č. 2 – seznam movitého majetku k 30.6.2011
- 31.9.3. Příloha č. 3 – seznam hotovosti na pokladnách a peněžních prostředků na bankovních účtech Příspěvkové organizace k 30.6.2011
- 31.9.4. Příloha č. 4a – seznam pohledávek Příspěvkové organizace k 30.6.2011
Příloha č. 4b – seznam závazků Příspěvkové organizace k 30.6.2011
- 31.9.5. Příloha č. 5 – seznam smluv uzavřených s třetími osobami Příspěvkové organizace k 30.6.2011
- 31.9.6. Příloha č. 6 – seznam pracovněprávních vztahů Příspěvkové organizace k 30.6.2011
- 31.9.7. Příloha č. 7 – seznam skladových zásob Příspěvkové organizace k 30.6.2011
- 31.9.8. Příloha č. 8 – seznam soudních sporů Příspěvkové organizace k 30.6.2011
- 31.9.9. Příloha č. 9 – rozsah poskytované péče, kritéria kvality zdravotní péče
- 31.9.10. Příloha č. 10 – disclosure letter
- 31.9.11. Příloha č. 11 – kopie pojistné smlouvy na majetkové pojištění Nemovitostí
- 31.9.12. Příloha č. 12 – vzor poskytování statistických dat
- 31.9.13. Příloha č. 13 – kopie rozhodnutí rady Moravskoslezského kraje č. 93/5859 ze dne 21.9.2011
- 31.9.14. Příloha č. 14 – kopie usnesení zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 21/1723 ze dne 21.9.2011
- 31.9.15. Příloha č. 15 – kopie rozhodnutí jediného akcionáře Nájemce ze dne 14.9.2011

31.9.16. Příloha č. 16 – kopie Rozhodnutí o změně v registraci Příspěvkové organizace ze dne 25.8.2010

31.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, Smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 26-09-2011

Pronajímatel



Moravskoslezský kraj

Ing. Jaroslav Palas
hejtman



Nájemce



Radioterapie, a.s.

Ing. Luděk Cibulka, MBA
předseda představenstva



Radioterapie, a.s.

Doc. MUDr. Renata Soumarová, PhD, MBA
místopředsedkyně představenstva

10