

Oblastní nemocnice Příbram, a.s.

IČO: 270 85 031

sídlo: Gen. R. Tesaříka 80, Příbram I, 261 01 Příbram

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8883

zastoupená MUDr. Michalem Bodnárem, předsedou představenstva a Mgr. Jiřím Havelkou, členem představenstva
dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Angio a.s.

IČO: 270 67 076

sídlo: Praha 5, Nad Santoškou 1183/23, PSČ 150 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8370

zastoupená MUDr. Vratislavem Mrázkem, MBA, CSc., předsedou představenstva

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

a pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako "smluvní strany" nebo každý z nich samostatně dále také jen jako „smluvní strana“

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

nájemní smlouvu

dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku ve spojení s ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku:

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. pozemku parc. č. 763/14, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, kat. úz. Příbram, jehož součástí je na něm stojící stavba: č.p. 80, způsob využití: obč. vyb., část obce: Příbram I, vč. všech součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram, na listu vlastnictví č. 10158 pro k.ú. Příbram, obec Příbram (shora uvedený pozemek vč. stavby dále také jen „**Nemovitosti**“, shora uvedená stavba č.p.80 samostatně dále také jen „**Budova**“). Skutečnost uvedenou výše doložil pronajímatel nájemci výpisem z katastru nemovitostí.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že Budova se nachází uvnitř areálu Oblastní nemocnice Příbram – Areál I (dále také jen „**Nemocnice**“), v němž je označena jako „budova D1“. V Nemocnici jsou poskytovány zdravotnické služby, které jsou v nemocnicích obdobného typu obvykle poskytovány.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že v Budově se v přízemí nacházejí mj. tyto prostory (prostory sloužící podnikání ve smyslu ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku):
 - místnost č. 134 – přípravná o výměře 48,6 m²,
 - místnost č. 135 – vyšetřovna o výměře 34,6 m²,
 - místnost č. 136 – ovladovna o výměře 9,7 m²,
 - místnost č. 137 – strojovna o výměře 5,8 m²,
 - místnosti č. 138 – denní místnost zaměstnanců o výměře 5,8 m²,
 - místnost č. 139 – kancelář o výměře 5,1 m²,
 - místnost č. 140 – šatna, sklad o výměře 10,4 m²,
 - místnost č. 141 – koupelna o výměře 2,4 m²,
 - místnost č. 142 – sprchový kout o výměře 0,9 m²,
 - místnost č. 143 – WC o výměře 1,6 m²,
 - místnost č. 144 – úklidová místnost o výměře 1,7 m²,vše o celkové výměře 126,6 m² (dále také jen „**Prostory**“).
Prostory jsou vyznačeny v plánu, který tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory jsou stavebně určeny k tomu, aby byly užívány k poskytování

zdravotních služeb, které je nájemce oprávněn poskytovat a jsou k tomu způsobilé (tj. že splňují i požadavky stavebních předpisů, požadavky z oblasti hygieny, bezpečnosti práce apod., kterou jsou vyžadovány pro místnosti, v nichž mají být poskytovány takové zdravotní služby vč. např. používání rentgenového zařízení).

5. Nájemce prohlašuje, že má oprávnění k poskytování zdravotních služeb, a to:
 - ambulantní péče: angiologie, kardiologie, intervenční radiologie, radiologie a zobrazovací metody.

II.

Předmět nájmu, účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá (tj. přenechává do užívání) nájemci Prostory za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce Prostory za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu (tj. do užívání) přijímá a zavazuje se platit za nájem Prostor nájemné uvedené dále v této smlouvě a úhradu služeb s nájmem souvisejících.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Prostor ke dni uzavření této smlouvy a nemá k nim žádné výhrady.
3. Účelem nájmu je užívání Prostor nájemcem za účelem poskytování shora uvedených zdravotních služeb.
4. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - a) není ničím omezen ve svém oprávnění přenechat Prostory do nájmu nájemci, zejm. neexistuje žádné právo třetí osoby (nájemní či jiné), které by bránilo přenechání Prostor do nájmu nájemci,
 - b) před uzavřením této smlouvy získal všechny veřejnoprávní i soukromoprávní souhlasy, pokud jsou potřeba k nájmu Prostoru touto smlouvou.
5. Nájemce je spolu s Prostory oprávněn užívat (spolu s dalšími osobami, zejm. zaměstnanci pronajímatele, pacienti, dodavateli zboží a služeb do Nemocnice atd.) nepřetržitě také:
 - a) společné prostory Budovy, a
 - b) příjezdové cesty k Budově a chodníky a další komunikace sloužící pro potřeby Nemocnice.
6. Nájemce je oprávněn spolu s Prostory užívat také plnění spojená s užíváním Prostor a další sjednané služby (jak jsou uvedeny v čl. V. této smlouvy). Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání těchto plnění a služeb po celou dobu trvání nájmu.
7. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání Prostor bez omezení doby (tj. 24 hod. denně) a zajistit, aby se pacienti mohli do prostor dostat i mimo ordinační dobu běžnou v Nemocnici.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá a nájem Prostor se sjednává na **dobu určitou**, a to od 1. 7. 2017 (den vzniku nájmu dle této smlouvy) do 31. 12. 2027 (den skončení nájmu).
2. Trvání nájmu dle této smlouvy může být měněno písemnou dohodou smluvních stran, a to i opakovaně.
3. Neoznámí-li některá smluvní strana písemně druhé smluvní straně nejméně 24 měsíců před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, že trvá na ukončení nájmu uplynutím sjednané doby trvání nájmu dle této smlouvy (či dle jejích případných dodatků), prodlužuje se nájem dle této smlouvy (ve znění jejích případných dodatků) automaticky (tj. bez dalších smluvních ujednání stran) o dalších 36 měsíců. K prodloužení nájmu dle předchozí věty dojde opakovaně (bez omezení počtu opakování prodloužení nájmu).
4. Nájemce se zavazuje, že do tří let ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy na své náklady koupí nový plně digitální angiografický rentgenový přístroj (dále také jen „**Rentgen**“), který umístí v Prostorách a který bude v Prostorách nájemce používat v rámci zdravotních služeb poskytovaných v Prostorách. Zakoupený Rentgen bude nájemcem pořízen pro jeho používání v Prostorách, a to i pro pacienty odeslané k nájemci pronajímatelem k provedení zdravotního výkonu. Doba trvání nájmu dle této smlouvy je v této smlouvě

sjednána shora uvedeným způsobem i s ohledem na skutečnost, že se nájemce v této smlouvě zavázal ve shora uvedené lhůtě koupit Rentgen, který má být nájemcem používán v rámci zdravotních služeb poskytovaných pacientům v Prostorách, přičemž koupě Rentgenu vč. servisních služeb činí v současných cenách výdaj přibližně ve výši 20.000.000,- Kč. Výdaj nájemce uvedený v předchozí větě bude nájemcem využitelný zejm. pro zdravotní služby poskytované v Prostorách. Vynaloží-li nájemce výdaj na pořízení Rentgenu, potřebuje Rentgen používat v Prostorách delší dobu, aby byla zajištěna finanční návratnost takového výdaje.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání Prostor nájemné ve výši 4.000,- Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých) za 1 m² pronajaté plochy (tj. nájemné ve výši 506.400,- Kč za celé pronajaté Prostory) za každý kalendářní rok trvání nájmu dle této smlouvy. Trvá-li nájem dle této smlouvy pouze část kalendářního roku, činí nájemné za příslušnou část kalendářního roku, po kterou trval nájem, poměrnou část nájemného za příslušný kalendářní rok dle této smlouvy. Nájemné se platí bez daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“), tzn. nájemné DPH nepodléhá.
2. Nájemce je povinen platit nájemné čtvrtletně, a to vždy jednu čtvrtinu ročního nájemného do patnácti dnů po skončení kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.9). Smluvní strany sjednávají, že ustanovení § 2218 občanského zákoníku se pro právní vztahy dle této smlouvy nepoužije. Skončí-li nájem Prostor v průběhu kalendářního čtvrtletí, je nájemce povinen zaplatit nájemné za část posledního kalendářního čtvrtletí trvání nájmu do patnácti dnů po skončení nájmu.
3. Pronajímatel je povinen uvést ve vyúčtování na placení nájemného lhůtu splatnosti v souladu s ust. čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Vyúčtování musí mít náležitosti jako daňový doklad dle právních předpisů.
4. Bude-li jako datum splatnosti v příslušném vyúčtování uvedeno datum dřívější, než je doba splatnosti uvedená výše v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, má smlouva přednost před vyúčtováním.
5. Nájemce je povinen platit nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený v příslušném vyúčtování. Nezašle-li pronajímatel nájemci včas vyúčtování, v němž je uveden bankovní účet pro placení nájemného nebo neuvede-li bankovní spojení, je nájemce oprávněn zaplatit nájemné na bankovní účet pronajímatele uvedený v bezprostředně předcházejícím vyúčtování, které nájemce obdržel.
6. Smluvní strany sjednávají právo Pronajímatele k jednostrannému zvýšení nájemného a to o částku odpovídající oficiální míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to s účinností od 1. 1. 2018. Nová výše nájemného bude stanovena vždy zpětně k 1. 1. daného kalendářního roku na základě míry inflace za kalendářní rok přecházející a oznámena Pronajímatelem Nájemci. Toto právo však vzniká pouze při míře inflace vyšší než čtyři procenta. Nájemce je povinen hradit novou výši běžného nájemného a uhradit případný dluh na nájemném za uplynulou část kalendářního roku v termínu nejbližší čtvrtletní splátky nájemného.

V.

Úhrady za plnění spojená s užíváním Prostor

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného také plnění spojená s užíváním Prostor, kterými jsou:
 - a) odběr elektrické energie,
 - b) dodávka tepla a ohřev vody,
 - c) dodávka a odvod vody,
 - d) úhrada za telefonní hovory(dále také jen „**Související plnění**“).
2. Nájemce je povinen platit pronajímateli za dodávku tepla a ohřev vody a dodávku a odvod vody paušální platbu ve výši uvedené v **Příloze č. 2** (vč. částky připadající na DPH), a to čtvrtletně vždy do patnácti dnů po skončení toho kalendářního čtvrtletí, za které je Související plnění placeno (tj. vždy do 15.1, 15.4., 15.7. a 15.9.). Pronajímatel je povinen vystavit na placení záloh na Související plnění daňový doklad. Ust. čl. IV. odst. 4. této smlouvy platí i pro placení záloh na Související plnění.

Odběr elektrické energie je nájemce povinen hradit měsíčně pronajímateli dle uskutečněného odběru ve výši vyúčtování dodavatele elektrické energie. Spotřebu elektrické energie je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně na základě daňového dokladu, který je pronajímatel oprávněn vystavit a zaslat nájemci vždy po uplynutí každého kalendářního měsíce trvání této smlouvy. Úhrada za tyto služby je splatná ve lhůtě splatnosti uvedené v příslušném vyúčtování. Bude-li lhůta splatnosti v příslušném daňovém dokladu činit méně než deset dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci, činí lhůta splatnosti částek uvedených v takovém daňovém dokladu deset dnů ode dne doručení.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit paušální částky na Související plnění, avšak jen o částku, která vyplývá ze zvýšení cen Souvisejících plnění příslušnými dodavateli těchto plnění.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli vedle nájemného a Souvisejících plnění také cenu těchto dalších služeb:
 - a) užívání počítačové sítě v Prostorech vč. sdílení DICOM dokumentace a software Medea, připojení k internetu, IT a SW podpora
 - b) odvoz komunálního odpadu
 - c) třídění pošty
 - d) podíl na pojištění Budovy
 - e) užívání parkovacího stání
(dále také jen „**Další služby**“).
5. Nájemce je povinen platit pronajímateli Další služby paušálními částkami (a DPH), jejichž výše je uvedena v **Příloze č. 2**, a to čtvrtletně vždy do patnácti dnů po skončení kalendářního čtvrtletí, za které jsou Další služby placeny (tj. do 15.1., 15.4., 15.7. a 15.9). Pronajímatel je povinen vystavit nájemci na placení Další služeb daňový doklad. Ust. čl. IV. odst. 4. této smlouvy platí i pro placení plateb za Další služby.
6. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nejméně 4 telefonní linky s voláním bez omezení přes ústřednu pronajímatele. Nájemce je povinen platit pronajímateli hovorné (a DPH) uskutečněné nájemcem na příslušné telefonní lince za příslušný kalendářní měsíc. Částky za hovorné je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně na základě daňového dokladu, který je pronajímatel oprávněn vystavit a zaslat nájemci vždy po uplynutí každého kalendářního měsíce trvání této smlouvy. Úhrada za tyto služby je splatná ve lhůtě splatnosti uvedené v příslušném vyúčtování. Bude-li lhůta splatnosti v příslušném daňovém dokladu činit méně než deset dnů ode dne doručení vyúčtování nájemci, činí lhůta splatnosti částek uvedených v takovém daňovém dokladu deset dnů.
7. Nájemce má právo na účast při provádění veškerých odečtů měřících zařízení (elektrina, plyn, voda, chlad atd.), není však povinen se jich zúčastnit. Pronajímatel je povinen nájemci vždy nejméně 3 pracovní dny předem sdělit termín, kdy bude takové odečty provádět. Neúčast nájemce při těchto odečtech však není důvodem pro odmítnutí vyúčtování, které pronajímatel na základě těchto odečtů vyhotoví.
8. Ustanovení čl. IV. odst. 5. a čl. V. odst. 3. této smlouvy platí i pro placení Souvisejících plnění, Další služeb a částek související s používáním telefonních linek dle čl. V. odst. 6. této smlouvy.
9. Pronajímatel zajišťuje pravidelný odvoz komunálního odpadu z Prostor. Nájemce je povinen na své náklady zajistit likvidaci nebezpečného odpadu vzniklého poskytováním jeho zdravotních služeb.

VI.

Předání Prostor

1. Smluvní strany sjednávají, že vzhledem k tomu, že nájemce užívá (z titulu předcházejícího nájmu Prostor dle dřívější nájemní smlouvy) Prostory v den, který bezprostředně předchází dni vzniku nájmu dle této smlouvy, považují se Prostory pro účely této smlouvy za předané v den vzniku nájmu dle této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že Prostory jsou ke dni předání ve stavu způsobilém k jejich užívání k účelům sjednanému v této smlouvě.
2. Nájemce je povinen Prostory předat zpět pronajímateli do jednoho měsíce ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, a to ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s přihlédnutím ke změnám Prostor, které pronajímatel odsouhlasil, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Podepíšou-li

smluvní strany při předání Prostor zpět pronajímateli při skončení nájmu protokol (zápis) o předání Prostor bez výhrad týkajících se změn v Prostorech provedených nájemcem bez souhlasu pronajímatele, platí, že s takovými změnami Prostor pronajímatel souhlasí.

4. Nájemce je při skončení nájmu povinen vyklidit vše, co do Prostor vložil nebo na ně vnesl vlastním nákladem a dále vše, co je jeho vlastnictvím, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za užívání Prostor za období od konce nájmu Prostor do dne předání Prostor pronajímateli ve stejné výši, jako činilo nájemné po dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen za období uvedené v předchozí větě platit také plnění uvedená v čl. V. této smlouvy. Nájemce je povinen zaplatit částku za užívání Prostor a plnění uvedená v čl. V. této smlouvy na základě vyúčtování pronajímatele, které je pronajímatel oprávněn vystavit a zaslat nájemci po předání Prostoru pronajímateli. Pokud pronajímatel neposkytne nájemci součinnost při předání Prostoru, tj. zejména nedostaví-li se k předání Prostor nebo nepodepíše předávací protokol o předání Prostor, je nájemce povinen platit částky uvedené v tomto odstavci výše pouze do dne, kdy se marně pokusil předat Prostory pronajímateli.

VII.

Další práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Prostory v souladu s touto smlouvou ke sjednanému účelu.
2. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Prostor. Běžnou údržbou a drobnými opravami Prostor se rozumí zejména pravidelné čištění a úklid Prostor a jejich vybavení, interiérová výmalba, údržba, a opravy vnitřního zařízení včetně sanitární techniky nepřesahující jednorázový náklad ve výši 4.000,- Kč, max. však 40.000,- Kč za každý rok trvání smlouvy. Nebude-li nájemce provádět běžnou údržbu a drobné opravy Prostor, a to přes písemné upozornění pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn takovou údržbu a drobné opravy provést sám na své náklady a nájemce je povinen jejich cenu pronajímateli na jeho výzvu zaplatit. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel.
3. Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli nájemné a další platby dle této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn v Prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv podstatné změny či jakékoliv stavební úpravy. Nepodstatnou změnu Prostor je nájemce oprávněn provést i bez souhlasu pronajímatele. Tím však není dotčeno právo nájemce požádat pronajímatele o souhlas s provedením jakékoliv změny Prostor, bude-li mít nájemce pochybnost o tom, zda jde o podstatnou či nepodstatnou změnu Prostor, a povinnost pronajímatele, včas na žádost odpovědět. V případě jakýchkoli změn či stavebních úprav Prostor nemá nájemce nárok na náhradu nákladů na takové úpravy, a to i v případě, že dojde ke zhodnocení Prostor nebo jiného majetku pronajímatele. Nájemce je oprávněn provádět daňové odpisy takového zhodnocení po dobu trvání nájmu.
5. V případě, že s ohledem na druh poskytování zdravotních služeb, které je nájemce v Prostoru oprávněn poskytovat, bude třeba provést podstatnou změnu Prostor nebo stavební úpravy Prostor (např. za účelem provozování nového přístroje potřebného pro diagnostiku či léčbu pacientů nebo v případě potřeby zavedení nové metody diagnostiky a léčby pacientů, která vyžaduje provedení změny v Prostorech či z jiných vážných důvodů), nesmí pronajímatel bez závažných důvodů odmítnout nájemci souhlas s provedením takové změny a je povinen poskytnout k tomu nájemci nezbytnou součinnost.
6. Nájemce je povinen za dobu trvání nájmu umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě prohlídku Prostor za účelem ověření jejich stavu či za účelem provedení opravy či údržby, kterou má provést pronajímatel. S výjimkou mimořádných případů je pronajímatel povinen oznámit provedení prohlídky alespoň tři pracovní dny předem a provést prohlídku nejvýše 4 x ročně a mimo ordinanční hodiny.
7. Nájemce je povinen dodržovat při užívání Prostor právní předpisy upravující protipožární a hygienické povinnosti, a dále právní předpisy upravující bezpečnost a hygienu práce, právní předpisy o zacházení s hořlavinami a jejich skladováním, právní předpisy o nakládání s jedy a jinými nebezpečnými látkami a látkami znečišťující životní prostředí a dále právní předpisy o likvidaci odpadů, jakož i interní směrnice

vydané pronajímatelem pro areál Nemocnice. Nájemce však není povinen plnit povinnosti dle zmíněných právních předpisů, která má dle právních předpisů plnit vlastník či správce Budovy (např. vytvářet požární plány, vybavit Budovu hasicími přístroji apod.).

8. Nájemce není oprávněn Prostory ani jejich část přenechat do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn opatřit Prostory a Budovu tabulemi se svou obchodní firmou a dalšími informacemi charakterizující jeho činnost za podmínek uvedených v ust. § 2305 a § 2306 občanského zákoníku.

VIII.

Další práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a ničím nerušené užívání Prostor.
2. Pronajímatel je povinen udržovat Prostory i Budovu s péčí řádného hospodáře ve stavu způsobilém pro řádné užívání nájemcem dle této smlouvy ke sjednanému účelu, a to po celou dobu trvání nájmu. Mezi povinnosti uvedené v předchozí větě patří také provádění pravidelných předepsaných revizí, kontrol, řádné údržby a oprav veškerých technických zařízení spojených s provozem Budovy (tj. také vzduchotechniky v Budově), vč. povinných revizí elektro, komínů, plynu, a dále činnosti dle protipožárních předpisů týkajících se Budovy (např. příprava požárních plánů, vybavení Budovy hasicími přístroji apod.), provádění údržby a úklidu příjezdových komunikací a chodníků (zejm. v zimním období), včasného placení všech plateb potřebných pro fungování Budovy a Prostor (s výjimkou těch, které dle této smlouvy platí nájemce).
3. Pronajímatel je povinen na své náklady provést opravy a údržbu Prostor, které nejsou běžnou údržbou a drobnými opravami, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozví. Neprovede-li pronajímatel bez zbytečného odkladu opravu Prostor nebo Budovy (nebo zařízení sloužícího Budově), kterou je povinen provést a na kterou byl nájemcem upozorněn nebo o které se dozví, je nájemce oprávněn nechat takovou opravu provést sám na své náklady a pronajímatel je povinen cenu opravy nájemci na jeho výzvu zaplatit. Nezaplatí-li pronajímatel na výzvu nájemce včas cenu opravy dle předchozí věty, je nájemce oprávněn jednostranně započíst takovou pohledávku proti pohledávce pronajímatele vůči nájemci na placení nájemného a dalších plateb nájemce dle této smlouvy.
4. Pronajímatel není (vyjma nezbytných oprav Budovy) oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce provádět rekonstrukci Budovy nebo takové opravy v Budově či jejím bezprostředním okolí, které znemožní nájemci užívat Prostory nebo jej budou podstatně omezovat při užívání Prostor nebo podstatně zhorší podmínky užívání Prostor ke sjednanému účelu a způsobem obvyklým.
5. Pronajímatel je povinen před tím, než Budovu převede na třetí osobu nebo než provede jakoukoliv přeměnu pronajímatele (tj. přeměnu společnosti), v jejímž důsledku dojde ke změně vlastníka Budovy nebo uskuteční jiné právní jednání, jehož důsledkem bude změna vlastníka Budovy, seznámit osobu, která se stane vlastníkem Budovy, s existencí nájmu Prostor dle této smlouvy a seznámit ji také s celým obsahem této smlouvy vč. jejích příloh a případných dodatků a změn.
6. Pronajímatel za úhradu umožní nájemci každodenní parkování jednoho vozidla zaměstnanců a spolupracovníků nájemce v areálu Nemocnice.
7. Pronajímatel je povinen s péčí řádného hospodáře vystavit a zaslat nájemci veškerá vyúčtování a daňové doklady, která má dle této smlouvy vystavit, včas, tj. v takové době, aby měl nájemce vždy dobu nejméně deseti dnů ode dne doručení vyúčtování na zaplacení účtované částky. Vyúčtování a daňové doklady musí obsahovat vše, co stanoví právní předpisy a dále co je s ohledem na povahu účtované částky potřeba.
8. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je pojištěna proti běžným rizikům (zejm. proti požáru, živelním pohromám apod.).

IX.

Sankce, náhrada újmy

1. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, záloh či paušálních plateb za služby či jakékoliv jiné platby, kterou je povinen platit pronajímateli dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení s placením peněžité částky, s jejímž placením je v prodlení.
2. Nebude-li nájemce moci užívat Prostor vůbec nebo bude-li jej moci užívat ke sjednanému účelu pouze částečně nebo s podstatným omezením proto, že:
 - pronajímatel porušil povinnost stanovenou mu touto smlouvou nebo právním předpisem (např. proto, že pronajímatel v plném rozsahu nezajišťoval plnění uvedená v čl. V. této smlouvy nebo proto, že pronajímatel poruší svou povinnost udržovat Prostory i Budovu s péčí řádného hospodáře ve stavu způsobilém pro řádné užívání Prostoru a Budovy nájemcem dle čl. VIII. odst. 2. této smlouvy), nebo proto, že
 - pronajímatel umožnil v Budově nebo v areálu Nemocnice provádění jakékoliv rekonstrukce, stavby nebo provádění jakékoliv jiné práce bez předchozího souhlasu nájemce za předpokladu, že se nejedná o havarijní stav,má nájemce:
 - a) právo na přiměřenou slevu z nájemného, a vedle toho
 - b) právo na zaplacení újmy tím vzniklé, přičemž za újmu se pro účely této smlouvy považuje zejm. skutečná škoda vzniklá nájemci a dále také ušlý zisk nájemce za dobu, po kterou trvala překážka, v jejímž důsledku nemohl nájemce užívat Prostor ke sjednanému účelu vůbec nebo jen částečně či s omezením.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy je možné ukončit pouze dohodou smluvních stran k určitému datu nebo písemnou výpovědí smluvní strany za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy pouze z těchto důvodů:
 - a) z důvodů uvedených v ust. § 2308 občanského zákoníku, a také
 - b) z důvodu, že nájemce nemůže dlouhodobě v plném rozsahu užívat Prostory způsobem obvyklým (např. v případě rekonstrukce Budovy nebo okolí Budovy – např. komunikací, která brání běžnému užívání Prostor způsobem obvyklým apod.), pokud k nim nedal nájemce souhlas, a také
 - c) nejsou-li ve dvou po sobě jdoucích kalendářních měsících trvání nájmu dle této smlouvy po dobu delší než 72 hod. v průběhu příslušného kalendářního měsíce trvání nájmu dle této smlouvy v plném rozsahu poskytována plnění spojená s nájmem Prostor (uvedená v čl. V. výše), a také
 - d) dojde-li ke změně vlastníka Budovy, a také
 - e) bude-li ukončena spolupráce nájemce a Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky týkající se proplacení zdravotních služeb (zdravotní péče) prováděných nájemcem Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky (dále také jen „VZP“), a to bude-li (kteroukoliv stranou a z jakýchkoliv důvodů či bez uvedení důvodu) zrušena smlouva VZP s nájemcem, na jejímž základě provádí VZP nájemci platby za provádění zdravotních služeb (zdravotní péče) nebo skončí-li taková smlouva mezi nájemcem a VZP a nebude uzavřena nová, časově navazující smlouva.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
 - a) z důvodů uvedených v ust. § 2309 občanského zákoníku, a také
 - b) porušuje-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele hrubě povinnosti z této smlouvy vyplývající.
 - c) pokud nedojde ke splnění závazku, který je uvedený v čl. III. odst. 4) této smlouvy.
4. V případě výpovědi z nájmu dle této smlouvy činí výpovědní doba tři měsíce a začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany sjednávají, že pro právní vztahy smluvních stran dle této smlouvy vylučují (vedle jiných, jež jsou vyloučena z použití výše) použití ust. § 2222 odst. 2 – první věty a odst. 3, § 2288 a § 2310 odst. 2

občanského zákoníku.

XI.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Fyzické osoby (každá za sebe) podepisující tuto smlouvu svým níže připojeným podpisem prohlašují, že jsou oprávněny jednat za příslušnou smluvní stranu.
2. Smluvní strany vylučují ústní formu ujednání či konkludentní souhlasy ve smyslu občanského zákoníku jako projevy vedoucí k jakémukoliv doplnění či změně této smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají v souladu s § 564 občanského zákoníku, že obsah této smlouvy lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné a takové ustanovení lze od této smlouvy oddělit, pak zbývající ustanovení této smlouvy zůstávají v platnosti.
4. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o uzavření této smlouvy si vzájemně sdělily všechny důležité skutkové a právní okolnosti, které považují za důležité pro uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které chtěly ve smlouvě ujednat.
6. Tato smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí písemné či ústní dohody a ujednání smluvních stran o jejím předmětu.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá registraci podle platné legislativy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a souhlasí s celým jejím obsahem.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě vlastního svobodného rozhodnutí a podepisují ji s rozmyslem, svobodně, bez jakéhokoliv psychického či fyzického nátlaku a nikoliv v tísní, rozrušení či lehkomyšlnosti.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti jejím uzavřením. Nájem Prostor vzniká dnem vzniku nájmu uvedeným výše v této smlouvě.

V Příbrami dne 29. 6. 2017

.....
Oblastní nemocnice Příbram, a.s.
MUDr. Michal Bodnár
předseda představenstva

.....
Angio a.s.
MUDr. Vratislav Mrázek, MBA, CSc.
předseda představenstva

.....
Oblastní nemocnice Příbram, a.s.
Mgr. Jiří Havelka
člen představenstva