

SMLOUVA O NÁJMU a SERVISNÍ SMLOUVA

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku
ve smyslu ust. § 2316 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
a ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb.
mezi:

PRONAJÍMATEL: DEZINFEX s.r.o.

se sídlem Kozinova 319/11, Brno – Slatina, PSČ 627 00

IČ:29260493 DIČ: CZ 29260493

Právnícká osoba zapsaná v OR vedeném KS v Brně, Oddíl C
vložka 68852

Bankovní spojení: KB: 43-7807940257/0100

Zastoupený: ve věcech smluvních Luborem Pospíchálem, jednatelem společnosti,

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné a

NÁJEMCE: Nemocnice Tábor, a.s.

se sídlem Kpt. Jaroše 2000, 390 03 Tábor

IČ: 26095203 DIČ: CZ26095203

Právnícká osoba zapsaná v OR u KS v Českých Budějovicích, odd. B
vložka 1463

zastoupena Ing. Ivo Houškou, MBA, předsedou představenstva a MUDr.
Janou Chocholovou, členem představenstva

Bankovní spojení : Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 199229020 / 0300

zmocněnec pro věcná jednání: Janou Čmuhovou

Zastoupený: ve věcech smluvních ve a věcech technických Josefem
Markvartem

(dále jen nájemce)

na straně druhé.

PREAMBULE

Výše označené smluvní strany se prostřednictvím, dle svého prohlášení, k právnímu jednání způsobilých a oprávněných zástupců, na základě svého dobrovolného, shodného a souhlasného projevu vůle, prosty jakýchkoliv omylů a pro žádnou ze stran za nápadně nevýhodných podmínek, dohodly na následujícím obsahu této smlouvy.

Článek I. Předmět plnění

Pronajímatel se podpisem této smlouvy zavazuje přenechat nájemci do užívání níže specifikovanou movitou věc a poskytovat nájemci sjednané servisní služby a nájemce se podpisem této smlouvy zavazuje předmět nájmu převzít a platit nájemci za jeho užívání a za poskytované služby sjednané nájemné.

Sjednaným předmětem plnění je pronájem a servis zařízení pro řízenou dezinfekci teplé vody (dále jen PWH) s označením DEZINFEX DIS, které je provozováno v místě výroby PWH v kotelně s dosahem činnosti tohoto zařízení do navazující distribuční sítě PWH v areálu nájemce (dále také jako „zařízení“).

Článek II.

Pronajímatel se zavazuje zajišťovat a provádět všechny níže uvedené služby v souladu s platnými právními předpisy a obecně platnými normami za účelem udržování technického stavu bezpečnosti a provozuschopnosti zařízení výše uvedeného. Tato smlouva se vztahuje výhradně na výše uvedené zařízení, které je uvedeno v článku I. této smlouvy.

II - 1 Pracovní personál firmy DEZINFEX s.r.o. - pronajímatele:

Veškeré servisní činnosti jsou prováděny speciálně k tomu vyškoleným personálem. Odborná znalost a dovednosti, podložené pravidelným programem školení s asistencí expertů subdodavatele - dodavatele dílů, částí a materiálů zhotoviteli s mezinárodními zkušenostmi jsou zárukou vysokého standardu kvality servisu.

II - 2 Program servisních činností

Servisní činnosti jsou plánovány a prováděny v souladu s ustanoveními platných právních předpisů a norem, respektujíc provozní podmínky a uživatelské prostředí nájemce.

II – 3 . Kontrola provedených činností

Každá údržba a odborná prohlídka je zaznamenána v „Provozním deníku zařízení DEZINFEX 4D“, který je uložen na smluveném místě u nájemce a je jak nájemci, tak pronajímateli kdykoliv k dispozici pro kontrolu provedených činností.

II – 4 Pravidelná preventivní údržba

Pravidelná preventivní údržba je prováděna podle předem pronajímatelem stanoveného a nájemcem odsouhlaseného programu, za součinnosti s pracovníky nájemce za účelem zajištění spolehlivosti, bezpečnosti provozu a zejména zajištění požadovaných výsledků servisovaného zařízení v kvalitě distribuované teplé vody a zahrnuje:

- kontrolu funkcí celého zařízení v místě uložení/provozování tohoto zařízení – provádí pravidelně 1 x týdně pracovník nájemce,
- kontrolu nastavení a seřízení a jednorázové nadávkování dezinfekce minimálně 1x za rok- provádí pracovník pronajímatele minimálně 1x ročně,
- kontrolu stavu dávkování dezinfekčního prostředku do systému distribuce PWH, pro kterou je zařízení DEZINFEX DIS určeno a provozováno, a to na 2 místech (1 x výměňková stanice a minimálně 1 místo v distribuční síti) - provádí pracovník pronajímatele minimálně 1 x ročně,
- 4 x ročně kontrolu a čištění koncových prvků distribučních baterií – perlátorů a sprchových růžic – provádí pracovníci nájemce minimálně 4 x ročně

Potřebný pomocný – režijní – materiál je zahrnut v ceně.

Veškeré spotřebovávané desinfekční chemikálie jsou hrazeny pronajímatelem. Běžný provoz a dohled zajišťuje svými odbornými pracovníky nájemce, tito pracovníci však jsou pronajímatelem prokazatelně zaškoleni, když o tomto zaškolení bude sepsán písemný protokol a tento bude podepsán odpovědnými zástupci obou smluvních stran. Laboratorní šetření hradí nájemce a je prováděno dle oboustranně schváleného monitorovacího plánu (nejméně jedenkrát ročně) s předáním originálů laboratorních protokolů nájemci. Pokud si nájemce objedná laboratorní šetření u třetí strany, bude předem informovat o termínu odběru vzorků a kopii výsledků předá pronajímateli. Nájemce a pronajímatel projednají a schválí monitorovací plán a prováděná šetření mikrobiologického a chemického charakteru, aby byl zcela postižen účinek a zabezpečení zařízením DEZINFEX DIS v návaznosti na legislativní požadavky.

Nájemce a pronajímatel budou postupovat v součinnosti tak, aby za provozu výroby PWH a chodu DEZINFEX DIS bylo průběžně dosahováno požadovaných mikrobiologických, fyzikálních a chemických parametrů kvality PWH.

II – 5 Provozní dohled

Provozní dohled předmětného zařízení je prováděn zaškoleným personálem nájemce. Tyto prohlídky jsou řádně dokumentovány jednak v provozním sešitě technologického zařízení DEZINFEX DIS, který je uložen u tohoto zařízení, případně v Provozním deníku dle určení nájemce. Případné požadavky na úpravy a změnu provozu DEZINFEX DIS jsou poté bezodkladně sdělovány pronajímateli. Servisní návštěvy jsou také zaznamenávány v provozním deníku.

II – 6 Odborné prohlídky

Odborné prohlídky jsou zajišťovány ve lhůtách stanovených touto smlouvou, a to nejméně 2 x ročně, příp. dle potřeby v rozsahu výše uvedeném, včetně kontroly dopadu chodu dezinfekční technologie zařízení DEZINFEX DIS v distribuční zabezpečované síti dle bodů monitorovacího plánu (obsah dezinfektantu, stav koncových prvků distribučních bodů – perlátorů, sprchových růžic).

II – 7 Provozní poruchy

Veškerá hlášení provozních poruch nahlášená nájemcem jsou pronajímatelem bezodkladně potvrzena a dle rozsahu poruchy zajištěno její odstranění nejpozději do 2 dnů od času ohlášení pronajímateli. Jako formu ohlašování (stejně tak jako potvrzování) provozních poruch účastníci sjednávají formu emailu či formu písemnou, příp. formu telefonickou, s povinností následného emailového či písemného potvrzení. Všechny poruchy jsou zaznamenány u nájemce do provozního deníku zařízení DEZINFEX DIS a monitorovány do úplného vyřešení. Email pronajímatele pro výše uvedené účely: pospichal@dezinfex.cz, email nájemce pak josef.markvart@nemta.cz, jana.cmuchova@nemta.cz

II – 8 Další služba

Služby a výkony, které budou nájemcem vyžadovány nad sjednaný rozsah této smlouvy, budou účtovány samostatně. V případě, že bude pronajímatel vyzván zástupcem nájemce k jednání, konzultacím a činnostem na místě realizace nad rámec provozu zařízení hygienického zabezpečení, bude pronajímatel účtovat za tuto návštěvu a prokazatelné hodiny práce na místě včetně jednání v částce 500 Kč za hodinu, s odsouhlasením odpovědným pracovníkem nájemce, a dopravu mezi Tábořem a Brnem (cena za 1 km – 10,- Kč).

Článek III – Cena

1) Cena předmětu smlouvy je stanovena dohodou a činí měsíčně **7.000,- Kč bez DPH**. Cena předmětu smlouvy zahrnuje **pronájem dávkovacího zařízení DEZINFEX DIS**, náklady na chemii, její monitoring v systému, dále náklady na dopravu mezi Brnem a Tábořem a zpět, přípravu na provedení prací, práce na místě, veškeré náklady práce na případnou výměnu dílů DEZINFEX DIS pro jeho plnou funkčnost, dále náklady na režijní materiál (například drobnosti typu těsnící materiál, redukce atd.), chemický a fyzikální monitoring a fyzikální monitoring na místě. **Pronajímatel hradí náklady na díly** zařízení DEZINFEX DIS po záručním stavu i po uplynutí záruční doby (tj. po uplynutí doby 24 měsíců od jeho předání nájemci) a díly spotřebního charakteru.

2) Daň z přidané hodnoty ceny předmětu smlouvy se řídí platným zákonem. Při změně zákona o DPH smluvní strany upraví smlouvu v souladu s touto změnou.

3) Fakturace je prováděna měsíčně. První fakturace bude provedena 1. dne měsíce následujícího po datu podpisu smlouvy, čímž bude uhrazen pronájem a služby za uplynulý měsíc.

4) Splatnost faktur je do 30 dnů od data doručení faktury. Při opožděné platbě sjednávají smluvní strany pro nájemce povinnost zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

5) V případě prodlení platby o více než 30 dnů po lhůtě splatnosti pronajímatel písemně upozorní nájemce na tuto skutečnost. Pokud prodlení platby přesáhne 50 dnů, je pronajímatel oprávněn pozastavit služby předmětu smlouvy až do splnění pohledávky. Upozornění v tomto směru od pronajímatele obdrží nájemce nejméně 5 dnů před pozastavením těchto služeb. Pronajímatel v takovém případě nepřijímá žádnou odpovědnost za důsledky a jakékoliv škody, které vznikly

nájemci nebo třetí osobě důsledkem pozastavení těchto služeb nebo odstoupením od smlouvy pronajímatelem.

6) Po uhrazení všech plateb, s nimiž se nájemce dostal do prodlení ve vazbě na článek III – 5), pronajímatel automaticky provede ověřovací odbornou prohlídku předmětných zařízení DEZINFEX DIS. Tato služba bude pronajímatelem účtována a nájemcem uhrazena nad rámec této smlouvy. Pronajímatel následně obnoví plnění výkonů předmětu této smlouvy.

7) V případě, že dojde k rozšíření činnosti nájemce, může dojít na základě dodatku odsouhlaseného a podepsaného oběma smluvními stranami k zohlednění této změny včetně ekonomických ukazatelů.

Článek IV - Platnost smlouvy

IV- 1 Smlouva a závazky z ní vyplývající vstupují v platnost i účinnost dnem jejího podpisu pronajímatelem i nájemce a pro pronajímatele nastává počátek plnění předmětu smlouvy.

IV – 2 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, s tím, že výpovědní lhůta činí v takovém případě dva kalendářní měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení výpovědi.

IV – 3 Výpověď smlouvy s okamžitými účinky:

Nájemce má právo vypovědět smlouvu s okamžitými účinky:

- v případě zjištění nedodržování termínů, rozsahu a kvality prací ve smlouvě sjednaných, ležících na straně pronajímatele, které by bránily řádnému provozu servisovaných zařízení DEZINFEX DIS dle ujednání v této smlouvě
- v případě změny účelu a způsobu používání předmětného zařízení, příkladně v důsledku změny vlastnických vztahů k předmětnému zařízení
- bez udání důvodu

Pronajímatel má právo vypovědět smlouvu s okamžitými účinky:

- v případě, že zjistí na servisovaném zařízení zásahy jiných osob, podnikajících ve stejném předmětu činnosti jako pronajímatel,
- zjistí-li při provádění sjednaného předmětu plnění nutnost provedení prací bezpečnostního charakteru, jejichž provedení nájemce odmítne. V tomto případě pronajímatel neodpovídá za další provoz servisovaného zařízení,
- zjistí-li, že došlo ke změně druhu a účelu způsobu používání zařízení bez předchozího projednání této skutečnosti s pronajímatelem,
- při prodlení nájemce s platbou delší než 55 dnů od data splatnosti.

Obě smluvní strany se zavazují, že důvody okamžité výpovědi smlouvy předem projednají.

Okamžitá výpověď nabývá účinnosti dnem jejího doručení druhé smluvní straně.

Článek V - Záruční podmínky

V – 1 Pronajímatel odpovídá za řádné a včasné plnění závazků vyplývajících z této smlouvy, stejně tak jako za škodu způsobenou nájemci v důsledku porušení jeho povinností stanovených touto smlouvou či zákonem.

V – 2 Nájemce má právo na odstranění vad v důsledku porušení smluvních povinností pronajímatelem.

V – 3 Pronajímatel neodpovídá nájemci za škodu způsobené mu třetí osobou nebo vyšší mocí (například pokud by někdo neoprávněně měnil nastavení na zařízení, nebo vyměnil chemii za jinou atd.). Za vyšší moc se považuje taková vnější okolnost, kterou pronajímatel nemohl odvrátit nebo překonat ani ji v době vzniku závazku předvídat.

V – 4 Garance – záruka na hygienické zabezpečení výroby a distribuce teplé vody - tedy zabezpečení minimalizace zdravotního rizika - je podle dohody obou smluvních partnerů možná a

pronajímatelem je po dobu plnění této smlouvy poskytována za dodržení těchto podmínek, které ve svých výsledcích budou zaznamenávány v provozním deníku výměňkové stanice:

- trvalý provoz technologického zařízení podle provozního řádu,
- evidence výpadků a havarijních stavů zařízení výroby teplé vody,
- evidence výpadků a havarijních stavů technologických zařízení DEZINFEX DIS,
- evidence změn a úprav na systému výroby a distribuce teplé vody,
- evidence havarijních stavů dodávek studené vody z vodovodního řádu (kal, přerušení dodávky apod.)
- provádění zabezpečující činnosti objednatelem v distribuční síti – odkalování páteřových potrubí, čištění a desinfekce perlátorů a sprchových růžic.

Článek VI - Všeobecné podmínky

VI – 1 Nájemce se zavazuje zajistit přístup v pracovní době nebo předem dohodnutém čase k servisovanému zařízení a monitorovacím bodům dle monitorovacího plánu pracovníkům pronajímatele nutným k provedení prací a činností dle této smlouvy.

VI – 2 Součástí součinnosti pronajímatele a nájemce budou také informace nájemce o stavu přiváděné studené pitné vody do areálu nájemce, případných havarijních stavech a informace o instalačních úpravách v distribuční síti, výměně vodovodních baterií atd.

VI - 3 Změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být pouze písemné a se souhlasem obou smluvních stran.

VI – 4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, ze kterých jedno obdrží nájemce a druhé pronajímatel.

V otázkách výslovně neupravených touto smlouvou se závazky smluvních stran řídí ustanoveními příslušných právních předpisů České republiky, zejména zák.č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Smluvní strany však vylučují aplikaci ust. § 1740 odst. 3, věta první, občanského zákoníku (tj. při jednání smluvních stran o uzavření této smlouvy či nové smlouvy či jakýchkoli jejich dodatků, doplnění a náhrad, není odpověď s dodatkem nebo odchylkou, byť by podstatně neměnily podmínky nabídky, přijetím nabídky). Tato Smlouva obsahuje veškeré a ucelené ujednání smluvních stran o všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, přičemž smluvní strany dospěly k plné shodě ohledně všech náležitostí, které si stanovily jako předpoklady pro uzavření této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí, byť i ústní ujednání stran.

VI – 5 Obě strany se zavazují navzájem informovat o jakýchkoli změnách majících vztah k této smlouvě.

VI – 6 Smluvní strany prohlašují, že údaje o smluvních stranách jsou v souladu s platnými zápisy v obchodním rejstříku a že osoby podepisující smlouvy jsou statutárními zástupci, popř. oprávněnými zmocněnci smluvních stran. Pokud by uvedením nesprávných údajů vznikla jedné ze smluvních stran škoda, je povinna druhá strana tuto škodu nahradit.

V Brně dne

V Táboře dne

.....
DEZINFEX s.r.o.

.....
Nemocnice Tábor, a.s.

Lubor Pospíchal
jednatel

Ing. Ivo Houška, MBA
předseda představenstva

.....
MUDr. Jana Chocholová
člen představenstva

zhotovitel

objednatel