

Pachtovní smlouva č. 61/25/OBH

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený starostou Bc. Martinem Bednářem, MBA

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100

dále jen „propachtovatel“

a

AGEL Hornická poliklinika s.r.o.

Sokolská třída 2587/81, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

zastoupen jednateli Bc. Josefem Grocholem, MBA a Ing. Miloslavem Vyhnánkem, MBA, MPH

zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 4812

IČO: 47668580

dále jen „pachtýř“

Obsah smlouvy

Čl. I. Předmět pachtu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. st. 6495, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Zábřeh nad Odrou, jehož součástí je budova č. p. 3165, stavba občanského vybavení, adresní místo Čujkovova 3165/40a, Ostrava-Zábřeh, která je na základě OZV č. 10/2022, Statut města Ostravy, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Součástí budovy je prostor v I. NP o celkové výměře 156,31 m² (dále jen „prostor“ nebo „prostory“) rozpis konkrétních místností tohoto prostoru je uveden v příloze č. 1 – „Situační nákres“ a v příloze č. 2 – „Výpočtový list“, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Propachtovatel přenechává pachtýři k užívání a požívání prostor včetně inventáře blíže specifikovaného v příloze č. 3 – Specifikace zdravotního zařízení a v příloze č. 4 - Specifikace ostatního vybavení prostoru. Při předání a převzetí předmětu pachtu budou tyto přílohy aktualizovány a s doplněnými údaji o inventárních číslech vystaveny znovu, bez nutnosti uzavřít dodatek ke smlouvě.
4. Záměr na pacht byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 20.01.2025 do 05.02.2025 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 09.01.2025 pod usnesením č. 3529/RMOB-JIH/2226/66.

Čl. II. Účel pachtu

1. Předmět pachtu je pachtýři přenechán do užívání a požívání za účelem provozování ordinací zubního lékaře (dále jen „účel užívání“).
2. Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu v souladu s jeho určením pro účel užívání uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy a nemá právo v něm provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z uvedeného účelu.
3. Změní-li pachtýř účel užívání bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné porušení povinností pachtýře.

Čl. III. Doba trvání pachtu

Pacht se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Čl. IV. Pachtovné a jeho úhrada

1. Pachtovné za užívání a požívání nemovitých věcí, které jsou součástí předmětu pachtu (dále jen „pachtovné za prostor“), je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 3987/RMOB-JIH/2226/74 ze dne 24.04.2025 v sazbě 1 250 Kč/m²/rok. Dle ustanovení § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je toto plnění považováno za osvobozené. Pachtovné za prostor bude hrazeno dle výpočtového listu pro příslušný kalendářní rok v pravidelných měsíčních platbách na účet propachtovatele č.: 19-1520761/0100, variabilní symbol 8610400687, a to vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se pachtovné za prostor platí.
2. Pachtovné za užívání a požívání inventáře, který je součástí předmětu pachtu (dále jen „pachtovné za inventář“), je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 3987/RMOB-JIH/2226/74 ze dne 24.04.2025 v sazbě 3500 Kč/měsíc + DPH v zákonné výši. Pachtovné za inventář bude placeno v pravidelných měsíčních platbách ve výši a dle platebních podmínek uvedených ve splátkovém kalendáři pro příslušný kalendářní rok. Splátkový kalendář pro část roku 2025 bude pachtýři vystaven a předán do 5 pracovních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Splátkový kalendář pro první polovinu dalšího kalendářního roku vystaví a předá propachtovatel pachtýři vždy nejpozději do 25.01. příslušného kalendářního roku, pro druhou polovinu roku vždy nejpozději

- do 30.06. příslušného kalendářního roku. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se sjednává 1. dnem měsíce, ve kterém je pachtovné za inventář splatné.
3. Pachtovné za prostor a inventář bude placeno včas, bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Pachtovné za prostor a inventář se považuje za uhrazené dnem, kdy bylo připsáno na účet propachtovatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby propachtovatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je pachtýř v prodlení.
 4. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné za prostor a inventář s účinností od 1.7. každého kalendářního roku, a to formou jednostranného písemného oznámení propachtovatele doručeného pachtýři nejpozději do 30.6. kalendářního roku, ve kterém má být pachtovné za prostor a inventář zvyšováno. Propachtovatel je takto oprávněn dle výslovné dohody s pachtýřem pachtovné za prostor a inventář jednostranně zvýšit o procento vyjadřující průměrnou míru inflace stanovenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem nebo jiným orgánem oprávněným procento inflace vyhlásit.
 5. Pachtovné za prostor a inventář bude dle odst. 4 tohoto článku navýšeno nejdříve následující kalendářní rok po uzavření této smlouvy.

Čl. V. Služby a jejich úhrada

1. Propachtovatel zajistí následující plnění a služby spojené s pachtem předmětu pachtu dle této smlouvy:
 - a) poskytování tepla a teplé vody,
 - b) poskytování studené vody a odvádění odpadních vod,
 - c) poskytování elektrické energie ve společných prostorech,
 - d) poskytování elektrické energie v propachtovaném prostoru, do doby, než dojde k převodu odběrného místa ze strany propachtovatele na pachtýře, nejdéle však do marného uplynutí lhůty dle odst. 6. tohoto článku,
 - e) ostatní služby – jedná se o:
 - přenos a vyhodnocení informací z radiového vysílače vysílajícího na pult centrální ochrany obstaravatele elektronické zabezpečovací signalizace (dále jen „EVS“),
 - služby spojené s připojením elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) na pult centrální ochrany centra tísňového volání (dále jen „PCO CTV“) Ostrava, a to za zajišťování trvalé obsluhy EPS prováděné prostřednictvím zařízení dálkového přenosu na PCO,
 - služby spojené s držením nonstop kontaktní osoby na telefonu pro případ zásahu hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje (dále jen „HZS MSK“),
 - služby spojené s držením nonstop servisu koncového zařízení dálkového přenosu na PCO CTV HZS MSK
 - kontrola, servis a čištění klimatizace a vzduchotechniky.
 - f) úklid společných prostor v I. NP budovy.
2. Služby neuvedené ve výpočtovém listě si pachtýř zajišťuje a hradí sám přímo jejich dodavateli.
3. V pachtovním není zahrnuta platba za služby.
4. Pachtýř se zavazuje v průběhu kalendářního roku platit propachtovateli pravidelné měsíční zálohy na úhradu nákladů za služby, jejichž výši určuje propachtovatel svým odhadem podle předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku ve stanovené výši dle odst. 5. tohoto článku.

5. Výši měsíčních záloh pro každý kalendářní rok stanoví propachtovatel Výpočtovým listem – příloha č. 2.
6. Pachtýř se zavazuje za součinnosti s propachtovatelem k převodu odběrného místa elektrické energie na pachtýře, a to nejpozději do tří měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy. Po marném uplynutí této lhůty nebude propachtovatel nadále povinen zajistit pachtýři poskytování elektrické energie.
7. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn měsíční zálohy jednostranně zvýšit bez nutnosti uzavření dodatku k této smlouvě v míře odpovídající změně ceny služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména rozsahu nebo předpokládané spotřeby služeb. Tato změna bude účinná od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla změna na výši měsíčních záloh oznámena pachtýři.
8. Měsíční zálohy na služby jsou splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se měsíční záloha platí na účet propachtovatele, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-1520761/0100, variabilní symbol 8610400687, a to bez upozornění a vyžádání, dále bez srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, s výjimkou takových srážek, protinároků, kompenzací nebo odpočtů, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě, a to v korunách českých (Kč). Záloha se považuje za uhrazenou dnem, kdy byla připsána na účet propachtovatele platbou s řádně uvedenými platebními údaji tak, aby propachtovatel mohl platbu identifikovat. Nelze-li platbu identifikovat, má se za to, že je pachtýř v prodlení.
9. Smluvní strany se dohodly, že zúčtovacím obdobím pro služby spojené s pachtěm předmětu pachtu je kalendářní rok.
10. Po skončení zúčtovacího období a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Smluvní strany se dohodly, že skutečnou výši nákladů a uhrazených záloh za jednotlivé služby vyúčtuje propachtovatel pachtýři vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí pachtýři nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
11. Rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním předmětu pachtu uvedené v čl. V. odst. 1. písm. a), b), c), d) bude provedeno dle pravidel uvedených v příloze č. 6 – „Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním předmětu pachtu“, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
12. Náklady na ostatní služby uvedené v čl. V. odst. 1. písm. e) budou rozděleny mezi jednotlivé uživatele prostor v budově v poměru dle jimi užívané plochy, vyjma nákladů vzniklých zaviněním pachtýře, které je tento povinen uhradit v plné výši, a vyjma nákladů na kontrolu, servis a čištění klimatizace a vzduchotechniky, které budou vyúčtovány ve stejné výši, v jaké budou fakturovány ze strany subjektu, který kontrolu, servis a čištění klimatizace či vzduchotechniky provedl.
13. Náklady na úklid společných prostor v I. NP budovy uvedené v odst. 1. bodu f) budou rozděleny mezi jednotlivé uživatele prostor v budově v poměru dle jimi užívané plochy, vyjma plochy sociálního zařízení v I. NP, které bude rozděleno pouze mezi uživatele prostor v I. NP objektu, kteří tyto prostory využívají.
14. Finanční vyrovnání bude provedeno v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování pachtýři. Propachtovatel může započíst případný přeplatek vůči evidované pohledávce za pachtýřem spojené s pachtěm.

čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Propachtovatel je povinen umožnit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s pachtěm. Pachtýř je oprávněn v souvislosti s užíváním prostor užívat v nezbytném rozsahu a přiměřeným způsobem rovněž společné prostory (přístupové komunikace a vestibul v I.NP).
2. Pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu bude užívat jako řádný hospodář, a to výhradně pro sjednaný účel užívání.
3. Pachtýř může budovu opatřit po předchozím souhlasu propachtovatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Smluvní strany se dohodly, že souhlas může propachtovatel kdykoli písemně odvolat, přičemž pachtýř nemá právo na náhradu jakékoli škody v té souvislosti

vzniklé. Smluvní strany po dohodě tímto ustanovením vylučují užití ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Součástí žádosti o předmětný souhlas bude grafický návrh, který bude zpracován v souladu s nařízením města Ostravy č. 2/2020, kterým se stanoví zákaz šíření reklamy na veřejně přístupných místech mimo provozovnu, a manuálem města Ostravy uvedeným na webových stránkách www.ostrava360.cz.

4. Pachtýř prohlašuje, že se důkladně a prokazatelně seznámil s technickým stavem předmětu pachtu, a že je ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
5. Pachtýř je povinen předmět pachtu udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jeho poškození nebo zničení. Pachtýř se zavazuje oznámit propachtovateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku propachtovatele, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V případě, že v souvislosti s činností pachtýře vznikne propachtovateli na předmětu pachtu škoda, zavazuje se pachtýř tuto škodu na vlastní náklady odstranit.
6. Pachtýř může dát část předmětu pachtu do podpachtu či přenechat do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Porušení této povinnosti je podstatným porušením povinností pachtýře.
7. Převést pacht v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět pachtu slouží, může pachtýř jen s předchozím souhlasem propachtovatele; souhlas propachtovatele i smlouva o převodu pachtu vyžadují písemnou formu. Poruší-li pachtýř toto ujednání, považuje se to za zvlášť závažné porušení povinností pachtýře a propachtovatel má právo vypovědět pacht bez výpovědní doby. Původní pachtýř se postoupením nezbavuje vůči propachtovateli svých povinností v rozsahu postoupení. K ujednání mezi původním pachtýřem a novým pachtýřem, vylučující toto ustanovení, se vůči propachtovateli nepřihlíží. Vůči původnímu pachtýři zůstávají propachtovateli veškeré námitky ve smyslu ust. § 1900 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
8. Pachtýř je povinen zahájit v propachtovaných prostorách provoz alespoň jedné zubní ordinace do konce kalendářního měsíce následujícího po nabytí účinnosti této smlouvy.
9. Pachtýř je povinen poskytovat v zubních ordinacích provozovaných v propachtovaných prostorách zdravotní péči hrazenou veřejnými zdravotními pojišťovnami, a to na základě smluv o poskytování a úhradě zdravotních služeb uzavřených s alespoň třemi různými veřejnými zdravotními pojišťovnami.
10. Přerušit provoz zubních ordinací v prostorách bez předchozího souhlasu pověřeného zástupce propachtovatele, je pachtýř oprávněn pouze po dobu trvající nejvýše tři pracovní dny v řadě. Pověřeným zástupcem propachtovatele je místostarosta, do jehož gesce spadá odbor bytového a ostatního hospodářství.
11. Pachtýř se zavazuje zajistit minimální otevírací dobu každé zubní ordinace provozované v prostorách tak, že bude otevřena minimálně 40 hodin týdně, přičemž alespoň jeden den v týdnu bude zajištěna otevírací doba do 17 hodin.
12. Drobné opravy a údržbu prostor je povinen pachtýř provádět na vlastní náklady. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je pachtýř povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost propachtovateli tak, aby bylo zabráněno vzniku případných škod. Za drobné opravy se považují opravy propachtovaných prostor podle Věcného vymezení drobných oprav (příloha č. 5 této smlouvy).
13. Veškeré stavební úpravy v předmětu pachtu, které patří propachtovateli, může pachtýř provádět pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, pokud si tyto stavební úpravy vyžadují.
14. Pachtýř je povinen umožnit na základě předchozí písemné výzvy propachtovatele v přiměřenou denní dobu propachtovateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do propachtovaných prostor, a to:
 - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v propachtovaném prostoru,

- b) za účelem kontroly stavu předmětu pachtu a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti předmětu pachtu,
 - c) za účelem umožnění inventarizace majetku propachtovatele,
 - d) za účelem plnění jiných povinností propachtovatele, stanovených obecně závaznými právními předpisy.
15. Pachtýř je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy propachtovaných prostor, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je propachtovatel.
16. Pachtýř je povinen zajistit dodržování požární ochrany v prostorách podle obecně závazných právních předpisů a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, či jinými právními předpisy, budou uplatněny vůči pachtýři. Propachtovatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.
17. Propachtovatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v prostoru, tj. elektroinstalace, hromosvodů, hydrantů a hasicích přístrojů ve společných prostorách souladu s obecně závaznými právními předpisy a příslušnými technickými normami.
18. Pachtýř je povinen provádět porevizní opravy zařízení dle odst. 17 tohoto článku, a to na základě písemného pokynu propachtovatele (v souladu se závěry revizní právy) v rozsahu stanoveném v pachtovní smlouvě, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je propachtovatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat pachtýři.
19. Pachtýř bude zajišťovat provádění pravidelných revizí a kontrol hasicích přístrojů v propachtovaném prostoru. Platnou revizní zprávu či zprávu o provedení kontroly je pachtýř povinen předložit propachtovateli na základě výzvy do tří pracovních dnů.
20. Propachtovatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol EZS a EPS.
21. Pachtýř je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné revize a zkoušky el. spotřebičů, které se nachází v prostoru a jsou ve vlastnictví či v držení pachtýře nebo dány pachtýři do užívání propachtovatelem.
22. Pachtýř je povinen udržovat pořádek v předmětu pachtu a v jeho těsné blízkosti, v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přilehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
23. Propachtovatel a pachtýř se dohodli, že úklid předmětu pachtu bude zajišťovat pachtýř na vlastní náklady.
24. Pachtýř je povinen na svůj náklad zajistit sběr, odvoz a zpracování odpadu, včetně řádné likvidace zdravotnického odpadu, který vznikne v souvislosti s jeho činností provozovanou v užívaných prostorách v souladu s příslušnými právními předpisy a s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 12/2021, ve znění pozdějších předpisů a předpisů navazujících.
25. Pachtýř je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností si zajišťuje pachtýř na vlastní náklady. Propachtovatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a za škody způsobené třetí osobou.
26. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu pachtu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu pachtu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinná jí poskytnout potřebnou součinnost.

čl. VII. Zvláštní ujednání o inventáři

1. Propachtovatel propachtovává pachtýři prostory současně s inventářem, skládajícím se ze zdravotnického zařízení blíže specifikovaného v příloze č. 3 – Specifikace zdravotního zařízení

- (dále jen „zdravotnické zařízení“) a z ostatního vybavení prostoru specifikovaného v příloze č. 4 - Specifikace ostatního vybavení prostoru (dále jen „ostatní vybavení“).
2. Smluvní strany se dohodly, že rozsah inventáře může být změněn, a to konkludentně tak, že pachtýř tento inventář přijme nebo odevzdá z předmětu pachtu, tím nastává účinnost takové změny. Písemné potvrzení o takové změně pak bude učiněno doručením nových příloh č. 3 a 4 pachtýři.
 3. Veškeré vybavení a zařízení tvořící inventář je pachtýři přenecháváno nové a nepoužité.
 4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že propachtovatel není povinen inventář obnovovat. Ustanovení § 2342 odst. 2. občanského zákoníku se vylučuje.
 5. Zničí-li se nebo opotřebí-li se některá část inventáře do té míry, že ji již nelze dále užívat, je pachtýř povinen o tom bezodkladně informovat propachtovatele a takovouto část inventáře mu předat k vyřazení a likvidaci. Vyřazení některé části inventáře nemá vliv na povinnost pachtýře hradit pachtovné za inventář v plné výši.
 6. Propachtovatel se zavazuje předat pachtýři doklady, které se k jednotlivým zařízením tvořícím inventář vztahují, tj. zejména doklady vystavené výrobcem nutné k převzetí, k řádnému provozu a užívání zdravotnického zařízení:
 - návod k ovládání zařízení a jeho jednotlivých komponent v českém jazyce (1x v listinné podobě, 1x v datové podobě na CD/DVD či obdobném nosiči ve formátu PDF),
 - originální návod,
 - prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících předpisů v platném a účinném znění, v českém jazyce a v jazyce anglickém nebo v jazyce výrobce. Zároveň bude přímo na jednotlivých komponentech zařízení grafické znázornění této shody prostřednictvím značky CE.
 - u zdravotnických prostředků veškeré doklady dle zákona č. 375/2022 Sb., o zdravotnických prostředcích a diagnostických zdravotnických prostředcích in vitro, v platném a účinném znění,
 - doklady o provedených revizích dle příslušných právních předpisů,
 - záruční listy, pokud byly k zařízení výrobcem vystaveny.
 7. Uvedení jednotlivých zdravotnických zařízení do provozu zajistí společnost HDT s.r.o., se sídlem J. Dietricha 1433/58, 370 08 České Budějovice, IČ 28065425, a to na základě kupní smlouvy uzavřené s propachtovatelem ze dne 23.01.2024 (dále jen „kupní smlouva“), k čemuž je pachtýř povinen jí poskytnout potřebnou součinnost.
 8. Po dobu záruky jednotlivých zařízení inventáře bude na základě kupní smlouvy výše uvedená společnost HDT s.r.o. bezplatně provádět pravidelné kontroly, preventivní péči, kalibrace, nastavení, aktualizaci, pravidelné předepsané bezpečnostně technické kontroly (BTK) dle zákona č. 375/2022 Sb., o zdravotnických prostředcích a diagnostických zdravotnických prostředcích in vitro, v platném a účinném znění.
 9. Propachtovatel je povinen provedení úkonů dle výše uvedeného odstavce tohoto článku smlouvy písemně předem oznámit pachtýři a po jejich provedení předat pachtýři příslušné doklady o jejich provedení (např. protokoly, revizní zprávy, atd.).
 10. Vyskytnou-li se na inventáři v průběhu záruční doby vady, je pachtýř povinen o tom bezodkladně písemně informovat propachtovatele prostřednictvím kontaktní osoby propachtovatele. Propachtovatel potvrdí přijetí oznámení kontaktní osobě pachtýře, která toto oznámení propachtovateli odeslala.

Kontaktní osoba pachtýře: Bc. Josef Grochol, MBA, email: josef.grochol@hpo.agel.cz
Kontaktní osoba propachtovatele: Marie Holková, email:marie.holkova1@ovajih.cz
 11. Po uplynutí záruční doby zdravotnického zařízení bude veškeré pravidelné kontroly, preventivní péči, kalibraci, nastavení, aktualizaci, pravidelné předepsané bezpečnostně technické kontroly (BTK) dle zákona č. 375/2022 Sb., o zdravotnických prostředcích a diagnostických zdravotnických prostředcích in vitro, v platném a účinném znění, jakož i provádění oprav zajišťovat na vlastní náklady pachtýř. Pachtýř je povinen pro provádění pozáručního servisu zdravotnického zařízení uzavřít servisní smlouvu, kterou bezprostředně po jejím uzavření předloží propachtovateli. Pachtýř

se současně zavazuje předkládat propachtovateli veškeré doklady o provedení výše uvedených úkonů (zejména protokoly, revizní zprávy, apod.).

12. Po uplynutí záruční doby ostatního vybavení bude veškeré opravy ostatního vybavení provádět pachtýř na své náklady.
13. Pachtýř provádí interní a externí klinické audity definované zákonem č. 373/2011 Sb., o specifických zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů, na své náklady.
14. Propachtovatel neodpovídá za škody způsobené provozem propachtovaného inventáře.
15. Smluvní strany vylučují užití § 2344 občanského zákoníku.

Čl. VIII. Skončení pachtu

1. Tuto smlouvu lze ukončit
 - a) písemnou dohodou mezi oběma smluvními stranami,
 - b) písemnou výpovědí propachtovatele,
 - c) písemnou výpovědí pachtýře,a to kdykoli a bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemného vyhotovení výpovědi jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně.
2. V případě porušení povinností pachtýře zvláště závažným způsobem má propachtovatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, výpověď musí být vždy písemná a odůvodněná.
3. Pachtýř poruší povinnost zvláště závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 občanského zákoníku.
4. Výpověď může být druhé smluvní straně předána buď osobně na adresu jejího sídla, nebo jí může být doručena doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, včetně doručení do datové schránky. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.
5. Předá-li pachtýř předmět pachtu propachtovateli v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou propachtovatelem bez námitek.
6. Po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu předat ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení a k vyřazení inventáře, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem propachtovatele. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši pachtýř. Předmět pachtu je odevzdán, bude-li prostor až na inventář vyklizen, obdrží-li propachtovatel klíče na základě písemného „Protokolu o převzetí NP“ a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání. V protokole o převzetí NP budou rovněž zaznamenány případné zjištěné nedostatky a škody na inventáři, za které pachtýř zodpovídá, a které se zavazuje propachtovateli nahradit.
7. Po skončení pachtu je pachtýř povinen odstranit veškeré štíty, návěští a podobná znamení, kterými předmět pachtu opatřil, a uvede dotčenou část předmětu pachtu do původního stavu, a to na vlastní náklady.
8. Pachtýř odstraní v předmětu pachtu všechny změny, které provedl bez souhlasu propachtovatele, ledaže propachtovatel pachtýři sdělí, že odstranění změn nežadá; pachtýř přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota předmětu pachtu navýšila. Propachtovatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu pachtu, které bylo způsobeno změnami provedenými pachtýřem bez souhlasu propachtovatele.
9. Propachtovatel a pachtýř se výslovně dohodli, že v případě skončení pachtu výpovědí či odstoupením od smlouvy ze strany propachtovatele, nemá pachtýř právo na náhradu za výhodu propachtovatele, nebo nového pachtýře, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované

vypovězeným pachtýřem, ani na náhradu případných nákladů či škody vzniklé v důsledku předčasného ukončení smlouvy.

10. Propachtovatel má právo na náhradu ve výši ujednaného pachtovného za prostor a inventář a záloh na služby dle posledního účinného výpočtového listu a splátkového kalendáře, neodevzdá-li pachtýř předmět pachtu propachtovateli v den skončení pachtu až do dne, kdy pachtýř propachtovateli předmět pachtu skutečně odevzdá.

Čl. VIII. Sankce

1. V případě porušení povinnosti plynoucí z ustanovení článku VI. odst. 8 je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý další i jen započatý měsíc do doby zahájení provozu.
2. V případě porušení povinnosti plynoucí z ustanovení článku VI. odst. 10 je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý další i jen započatý den trvání neodsouhlaseného přerušení provozu jednotlivé zubní ordinace. Výše uvedená smluvní pokuta se neuplatní, dojde-li k přerušení provozu ordinace během výpovědní doby.
3. V případě porušení povinnosti plynoucí z ustanovení článku VI. odst. 11 je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý týden, kdy nebyla dodržena minimální sjednaná otevírací doba jednotlivé zubní ordinace. Výše uvedená smluvní pokuta se neuplatní, dojde-li k přerušení provozu ordinace během výpovědní doby.
4. V případě porušení povinnosti prostory vyklidit a předat v souladu s článkem VIII. odst. 6. je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
5. V případě porušení povinnosti plynoucí z ustanovení článku VIII. odst. 7. je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
6. V případě vyvolání planého poplachu EZS s výjezdem, pokud bude způsoben zaviněním pachtýře např. špatnou manipulací je propachtovatel oprávněn pachtýři refakturovat smluvní pokutu vyúčtovanou propachtovateli ze strany obstaratele EZS, která činí 300 Kč bez DPH. Tato částka se neúčtuje objednateli pouze v případě, že vyvolaný poplach byl odvolán v časovém limitu do 2 minut od přijetí signálu na PCO obstaravatele, a to v souladu se směrnicí o použití identifikačního čísla objektu, která byla nedílnou součástí předávacího protokolu prostoru.
7. V případě výjezdu zásahových jednotek HZS MSK na základě nežádoucího hlášení stavu „POŽÁR“ (plané a technické poplachy, nedbalost pracovníků pachtýře, porušení norem a předpisů, porušení interních směrnic), zaviněného pachtýřem je propachtovatel oprávněn refakturovat smluvní pokutu za vyúčtovanou propachtovateli ze strany obstaratele EPS za planý výjezd, která činí 2 955 Kč.
8. V případě změny výše smluvní pokuty dle odst. 6. a 7. tohoto článku smlouvy ze strany obstaravatele těchto služeb, bude propachtovatel oprávněn refakturovat pachtýři smluvní pokutu dle odst. 6. a 7. tohoto článku v nové aktuální výši a pachtýř se zavazuje ji v této výši uhradit. O změně výše smluvní pokuty bude propachtovatel pachtýře písemně informovat.
9. Povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy se nedotýká práva propachtovatel domáhat se náhrady škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti pachtýře.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem předání a převzetí předmětu pachtu pachtýřem, ke kterému dojde nejpozději do 30. kalendářních dnů po dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby „Výbudování zubních ordinací v objektu G-CENTRUM, Ostrava-Zábřeh“, nejdříve však dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Propachtovatel je povinen

oznámit pachtýři den předání a převzetí předmětu pachtu, a to datovou zprávou, nejpozději 5 pracovních dní před stanoveným termínem převzetí předmětu pachtu.

2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, s výjimkou jednostranného zvýšení pachtovného za prostor a inventář dle ust. čl. IV. odst. 4 této smlouvy, které propachtovatel pachtýři písemně oznámí doručením výpočtového listu a splátkového kalendáře. Dodatek ke smlouvě není dále vyžadován v případě změny rozsahu inventáře v souladu s touto smlouvou
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy či této smlouvy jako celku.
4. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží pachtýř a jeden propachtovatel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
7. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření pachtovní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3987/RMOB-JIH/2226/74 ze dne 24.04.2025.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - příloha č. 1 – situační nákres
 - příloha č. 2 – výpočtový list
 - příloha č. 3 – specifikace zdravotního zařízení
 - příloha č. 4 – specifikace ostatního vybavení prostoru
 - příloha č. 5 – věcné vymezení drobných oprav
 - příloha č. 6 – pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním předmětu pachtu

Za propachtovatele

Za pachtýře

Datum: _____

Datum: _____

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Místo: _____

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

Bc. Josef Grochol, MBA
jednatel

Ing. Miloslav Vyhnánek, MBA, MPH
jednatel