Smlouva o nájmu části podniku

uzavřená mezi

České dráhy, a.s.

a

Dopravní zdravotnictví a.s.

České dráhy, a.s.
se sídlem: Praha 1, Nábřeží L.Svobody 1222, PSČ: 110 15
IČ: 70994226
DIČ: CZ70994226
bankovní spojení: [redacted] vedený v KB a.s. Praha, Václavské nám. 42,
variabilní symbol: [redacted]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B. vložka 8039
jejímž jménem jedná [redacted] představenstva

dále jen „**Pronajímatel**" na straně jedné

a

Dopravní zdravotnictví a.s.
se sídlem: Třinec, Koňská čp.453, PSČ: 739 61
IČ: 25903659
DIČ: CZ25903659
bankovní spojení: č.ú.: [redacted] vedený v KB a.s., expositura Třinec
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B. vložka 2570
jejímž jménem jedná [redacted] představenstva

dále jen „**Nájemce**" na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne tuto

smlouvu nájmu části podniku
(dále jen „**Smlouva**")

Článek 1.
Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel je právnickou osobou řádně založenou a zapsanou podle Českého právního řádu, splňuje veškeré požadavky a podmínky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

1.2. Nájemce je právnickou osobou řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu, splňuje veškeré požadavky a podmínky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

1.3. Pronajímatel dne 19. září 2007 vyhlásil a následně uskutečnil výběrové řízení na nájem části podniku České dráhy, a.s., Železniční zdravotnictví, odštěpný závod. Vybraným uchazečem v rámci tohoto výběrového řízení se stal Nájemce. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy[7] splňuje veškeré kvalifikační předpoklady a další požadavky, které byly podmínkou účasti ve výběrovém řízení.

1.4. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno valnou hromadou Pronajímatele dne 18. prosince 2007.

1.5. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno valnou hromadou Nájemce dne 14. prosince 2007.

1.6. Smlouvaje uzavřena za podmínek, které byly zjištěny z dostupných předložených materiálů založených v Data room, při osobním zjištění stavu, z informačního memoranda, z rozsahu a objemu služeb a stavu části podniku ke dni 31. srpnu 2007.

Článek 2.
Výkladová ustanovení

2.1. Kromě pojmů definovaných na jiných místech této Smlouvy mají pojmy, zkratky a označení s velkým počátečním písmenem používané v této Smlouvě následující významy:

2.1.1. **„Aktualizační protokol"** znamená smluvními stranami pořízený a odsouhlasený protokol o změnách příloh č. 1 až 8 této Smlouvy', který zachycuje počet a rozsah změn ohledně konkrétních věcí, práv, závazků a jiných majetkových hodnot uvedených v příslušné příloze této Smlouvy, a to ke dni nabytí její účinnosti oproti stavu, který je popsán v příslušné příloze této Smlouvy ke dni jejího uzavření.

2.1.2. **„Část podniku"** znamená část podniku Pronajímatele, tedy České dráhy, a.s., Železniční zdravotnictví, odštěpný závod, jak je podrobně vymezena v článku 3. této Smlouvy.

2.1.3. **„Doba nájmu"** znamená dobu, na kterou je nájem Části podniku dle této Smlouvy sjednán.

2.1.4. **„DPH"** znamená peněžní částku, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené podle Zákona o dani z přidané hodnoty'.

2.1.5. **„Index"** znamená index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok proti průměru předchozího kalendářního roku. V případě, že Index nebude zveřejněn, použije se index růstu spotřebitelských cen měnové unie ISCMU zveřejňovaný Evropským statistickým úřadem (EUROSTÁT) 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 moci být z jakýchkoliv důvodů použit 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:

2.1.6. **„Komise"** znamená Evropská komise, jakožto výkonný, iniciativní a správní orgán ES a Evropské unie.

2.1.7. **„Koncepční studie"** znamená studii zpracovanou a předloženou Nájemcem Pronajímateli v rámci výběrového řízení, která obsahuje Nájemcem předpokládané základní záměry, cíle a parametry, kterých má Nájemce zájem v rámci nájmu Části podniku dosáhnout a které se zavazuje respektovat. Koncepční studie tvoří přílohu č. 10 této Smlouvy.

2.1.8. **„Modernizace"** znamená ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o daních z příjmů rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku.

2.1.9. **„Nájemné"** znamená částku, která představuje úplatu Nájemce poskytovanou Pronajímateli za nájem Části podniku, jak vyplývá z článku 6. této Smlouvy.

2.1.10. **„Nařízení 139/2004"** znamená nařízení Rady (ES) č. 139/2004 o kontrole spojování podniků, ve znění pozdějších předpisů.

2.1.11. **„Občanský zákoník"** znamená zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2.1.12. **„Obchodní zákoník"** znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2.1.13. **„Oprava"** znamená zejména činnost, která není Údržbou, Technickým zhodnocením. Modernizací nebo Rekonstrukcí a kterou se odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení, za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, není-li touto Smlouvy výslovně stanoveno jinak.

2.1.14. **„Počáteční nájemné"** znamená část Základního nájemného hrazenou Nájemcem v prvním kalendářním roce trvání této Smlouvy, tj. za období ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do dne 31. prosince 2008, jak je blíže specifikováno v odst. 6.2. této Smlouvy.

2.1.15. **„Protokol o převzetí a úhradě zásob"** znamená smluvními stranami pořízený protokol o počtech a stavu zboží na skladě, materiálu určeného ke zpracování, náhradních dílech a jiných věcech, které se spotřebovávají nebo zpracovávají v souvislosti s provozem Části podniku nebo které slouží k odbytu (zásoby).

2.1.16. **„Realizační studie"** znamená studii vypracovanou Nájemcem dle dohody obou smluvních stran, která bude vycházet z Koncepční studie a v jejímž rámci budou oběma smluvními stranami projednány a odsouhlaseny změny, doplnění, úpravy či konkretizace Koncepční studie dle odst. 3.6. této Smlouvy, a to zejména pro účely řádného průběhu nájmu Části podniku.

2.1.17. **„Rekonstrukce"** znamená ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o daních z příjmů zásahy do hmotného majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů.

2.1.18. **„Technické zhodnocení"** znamená výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace hmotného majetku ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o daních z příjmů.

2.1.19. **„Údržba"** znamená pravidelnou péči o majetek, kterou se zpomalí proces jeho fyzického opotřebení a předchází se následkům tohoto opotřebení a odstraňují se drobné závady bránící řádnému provozu, přičemž za Údržbu bude považována i každá jednotlivá oprava nemovitého majetku v nákladu do 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) + DPH.

2.1.20. **„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.

2.1.21. **„Základní nájemné"** znamená roční nájemné za nájem Části podniku, jak je specifikováno v odst. 6.1., resp. v odst. 6.4.. této Smlouvy.

2.1.22. **„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.

2.1.23. **„Zákon o dani z přidané hodnoty"** znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve zněni pozdějších předpisů.

2.1.24. **„Zákon o daních z příjmů"** znamená zákon Č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

2.2. 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.

Článek 3.
Pronajímaná Část podniku

3.1. Pronajímatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci Část podniku, tedy odštěpný závod České dráhy, a.s.. Železniční zdravotnictví, který je zapsán u Pronajímatele jakožto obchodní společnosti v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B. vložka 8039.

3.2. Předmět podnikání Části podniku, jakož i seznam jednotlivých zdravotnických zařízení tvořících součást Části podniku, jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy'.

3.3. Část podniku je tvořena souborem hmotných, osobních a nehmotných složek, náležejí k ní též věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které jsou blíže specifikovány v odstavci 3.4. této Smlouvy.

3.4. K Části podniku náleží zejména:

3.4.1. nemovité věcí, které jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy;

3.4.2. movité věcí včetně dlouhodobého nehmotného majetku, které jsou uvedeny v příloze č. 3 této Smlouvy;

3.4.3. práva a povinnosti, které jsou uvedeny v příloze č. 4 této Smlouvy:

3.4.4. závazky a pohledávky, které jsou uvedeny v příloze č. 5 této Smlouvy;

3.4.5. ostatní majetkové hodnoty, které jsou uvedeny v příloze č. 6 této Smlouvy;

3.4.6. práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům, které jsou blíže popsány v článku 11. této smlouvy a jejichž seznam je uveden v příloze č. 7 této Smlouvy;

3.4.7. smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a třetími osobami, které souvisejí s Částí podniku a které jsou uvedeny v příloze č. 8 této Smlouvy;

3.4.8. ostatní věci, práva, závazky a jiné majetkové hodnoty, jež nejsou uvedeny v přílohách č. 2 až 8 této Smlouvy, avšak které přesto slouží k provozování Části podniku nebo vzhledem ke své povaze či vlastnostem jsou pro tento účel určeny anebo mají tomuto účelu sloužit;

3.4.9. zásoby ve smyslu odst. 9.4. této Smlouvy, ohledně kterých bude smluvními stranami pořízen nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy Protokol o převzetí a úhradě zásob, ve kterém bude uveden zejména soupis, ocenění a způsob úhrady zásob, a to ve stavu ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy;

3.5. Ohledně věcí, práv, závazků a jiných majetkových hodnot uvedených výše v sub-odst. 3.4.1. až 3.4.7., tj. v přílohách č. 2 až 8 této Smlouvy, budou smluvními stranami pořízeny nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy příslušné Aktualizační protokoly. Aktualizačními protokoly odsouhlasenými smluvními stranami bude popsán skutečný stav věcí, práv, závazků a jiných majetkových hodnot uvedených výše v sub-odst. 3.4.1. až 3.4.7. této Smlouvy, resp. počet a rozsah příslušných změn oproti stavu popsanému

v přílohách č. 2 až 8 této Smlouvy. V závislosti na počtu a rozsahu těchto změn budou smluvní strany jednat o případném dopadu těchto změn na výši Nájemného. Nedohodnou-li se smluvní strany nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy na znění kteréhokoliv Aktualizačního protokolu anebo na jeho případných dopadech na výši Nájemného, má kterákoliv ze smluvních stran právo odstoupit od této Smlouvy.

3.6. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy projednat a vzájemně odsouhlasit Realizační studii, která bude obsahovat požadavky smluvních stran na řádné a oboustranně akceptovatelné fungování nájmu Části podniku a která bude dále obsahovat veškeré potřebné či smluvními stranami dohodnuté změny, doplnění, úpravy či konkretizace Koncepční studie. Za vypracování Realizační studie odpovídá Nájemce. V průběhu Doby nájmu může být schválená Realizační studie po předchozí dohodě obou smluvních stran měněna anebo doplňována. Nedohodnou-li se smluvní strany ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odst. 3.6. této Smlouvy na znění Realizační studie, má kterákoliv ze smluvních stran právo odstoupit od této Smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany ve lhůtě uvedené v první větě tohoto odst. 3.6. této Smlouvy na znění Realizační studie a zároveň žádná ze smluvních stran neodstoupí od této Smlouvy, smluvní strany sjednávají, že v takovém případě se při nájmu Části podniku postupuje a pro smluvní strany je závazná Koncepční studie, a to až do případného schválení Realizační studie.

Článek 4.
Předmět smlouvy

4.1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Část podniku, jak je specifikována v článku 3. této Smlouvy, aby ji samostatně provozoval a řídil na vlastní náklad a nebezpečí a aby z ní pobíral užitky.

4.2. Nájemce se zavazuje Část podniku převzít a platit Pronajímateli za podmínek stanovených v článku 6. této Smlouvy řádně a včas Nájemné.

4.3. Nájemce se zavazuje provozovat Část podniku pod svou firmou.

4.4. Nájemce je povinen provozovat Část podniku v souladu s touto Smlouvou, v souladu s obecně závaznými právními předpisy, v souladu s příslušnými veřejnoprávními rozhodnutími včetně příslušných rozhodnutí o registraci zdravotnického zařízení a v souladu se sjednanými smlouvami o poskytování zdravotní péče.

4.5. Nájemce je povinen provozovat Část podniku s odbornou péčí a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn měnit předmět podnikání nebo činnosti Části podniku.

4.6. Část podniku nesmí Nájemce přenechat do podnájmu.

Článek 5.
Převzetí práv a závazků Nájemcem a způsob jejich vypořádání

5.1. Dnem nabytí účinnosti této Smlouvy přecházejí na Nájemce veškerá práva a povinnosti náležející k Části podniku, ledaže by touto Smlouvou anebo písemnou dohodou smluvních stran bylo stanoveno jinak.

5.2. Na Nájemce přecházejí dnem nabytí účinnosti této Smlouvy veškeré závazky a pohledávky náležející k Části podniku, ledaže by touto Smlouvou anebo písemnou dohodou smluvních stran bylo stanoveno jinak.

5.3. Pronajímatel se zavazuje přechod pohledávek na Nájemce bez zbytečného odkladu oznámit dotčeným dlužníkům, a dále, jsou-li tyto pohledávky zajištěny, též osobám, které zajištění pohledávek poskytly.

5.4. Nájemce je povinen neprodleně, nejpozději však do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, oznámit všem dotčeným věřitelům převzetí závazků Pronajímatele, které na něho dle této Smlouvy přešly.

5.5. Nájemce se zavazuje k úhradě zásob dle Protokolu o převzetí a úhradě zásob, který bude smluvními stranami pořízen dle sub-odst. 3.4.9. této Smlouvy.

5.6. Na Nájemce přecházejí dnem nabytí účinnosti této Smlouvy všechna práva a povinnosti vyplývající ze smluv sjednaných mezi Pronajímatelem a třetími osobami, které souvisejí s Částí podniku, s výjimkou smluv, jejichž přechod obecně závazné právní předpisy neumožňují.

5.7. Pronajímatel podpisem této Smlouvy potvrzuje a prohlašuje, že mu není známo, že by existovaly další významné závazky náležející k Části podniku než ty, které jsou uvedeny v příloze č. 5 této Smlouvy. V případě, že by vyšlo najevo, že takové další závazky existují, je Nájemce povinen vždy neprodleně písemně informovat Pronajímatele o takovém závazku, přičemž Pronajímatel v takovém případě Nájemci písemně oznámí, zda takový závazek považuje za sporný či nesporný, přičemž platí, že:

5.7.1. v případě, že Pronajímatel uzná závazek za nesporný, je Nájemce oprávněn a povinen takový závazek uhradit;

5.7.2. v případě, že Pronajímatel neuzná závazek za nesporný, bude Nájemce oprávněn a povinen takový závazek uhradit, a to zejména na základě pravomocného rozhodnutí příslušného soudu či jiného orgánu. Nájemce současně tímto prohlašuje, že souhlasí s tím, aby Pronajímatel byl vedlejším účastníkem příslušného řízení o sporném závazku či uplatněném nároku, bude-li o takovémto sporném závazku či uplatněném nároku příslušné řízení vedeno a budou-li to obecně závazné právní předpisy umožňovat.

5.8. V případě, že Pronajímatel z titulu ručení uhradí na základě výzvy některého z věřitelů Části podniku závazek náležející k pronajaté Části podniku, vzniklý před nabytím účinnosti této Smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli takto uhrazenou částku, a to do 30 kalendářních dnů ode dne. kdy prokazatelně došlo k úhradě příslušného závazku Pronajímatelem.

Článek 6.
Nájemné a jeho splatnost

6.1. Nájemce se tímto zavazuje platit Pronajímateli za užívání Části podniku Základní nájemné ve výši 36.000.000.- Kč (slovy; třicetšestmilionů korun českých) ročně.

6.2. Nájemce se zavazuje za první kalendářní rok účinnosti této Smlouvy, tj. za rok 2008, zaplatit Pronajímateli Počáteční nájemné, které odpovídá části Základního nájemného a bude vypočteno následujícím způsobem: Základní nájemné se vydělí číslem 365 a výsledná částka se vynásobí počtem dnů od dne. ke kterému tato Smlouva nabyla účinnosti, do 31. prosince 2008. Za rok 2008 tak bude Nájemce platit Pronajímateli namísto Základního nájemného Počáteční nájemné, které je splatné v pravidelných a rovnoměrných čtvrtletních splátkách v rámci roku 2008, vždy k 25. dni druhého měsíce kalendářního Čtvrtletí, za něž se Nájemné platí. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

6.3. Nájemce se zavazuje počínaje dnem 1. ledna 2009 platit ročně Pronajímateli Základní nájemné v pravidelných a rovnoměrných čtvrtletních splátkách, vždy k 25. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za něž se Nájemné platí. Tento den je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

6.4. Základní nájemné bude každoročně s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku, poprvé dne 1. ledna 2009, zvyšováno Pronajímatelem následujícím způsobem: Index se vydělí číslem 100 a výsledné číslo se vynásobí výší Základního nájemného hrazeného v předchozím kalendářním roce; takto vypočtená částka se připočte k výši Základního nájemného hrazeného v předchozím kalendářním roce a je splatná vždy spolu se Základním nájemným v termínech uvedených v odst. 6.3. této Smlouvy.

6.5. Jakákoliv jednostranná úprava Základního nájemného podle této Smlouvy bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Ustanovení odstavce 3.5. této Smlouvy' tím není dotčeno. Pokud bude Index záporný, zůstane Základní nájemné pro daný rok na úrovni Základního nájemného platného pro uplynulý rok. Snižování Základního nájemného je možné pouze v případě, že se na tom smluvní strany písemně dohodnou. Pakliže nebude k datu úhrady za jakékoliv dílčí období známa nová výše Indexu, je Nájemce povinen po zveřejnění Indexu doplatit rozdíl mezi uhrazeným Základním nájemným a příslušným způsobem zvýšeným Základním nájemným dle odst. 6.4. této Smlouvy, a to k datu splatnosti nejbližší následující splátky Základního nájemného.

6.6. Nájemce se zavazuje zaplatit Počáteční nájemné a dále platit Základní nájemné a jakékoliv případné další platby ve prospěch Pronajímatele dle této Smlouvy na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li mu Pronajímatel písemně účet jiný, přičemž jakákoliv platba dle této Smlouvy se považuje za provedenou v den připsání částky ve prospěch účtu Pronajímatele.

6.7. V případě prodlení Nájemce s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy[7], zejména Počátečního nájemného. Základního nájemného nebo kterékoliv jejich části, je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem, přičemž, nebude-li tato výše obecně závazným předpisem stanovena či upravena, ve výši PRIBOR + 6 % p.a. z dlužné částky.

6.8. Pakliže v průběhu trvání této Smlouvy dojde ke změně zákonné měny České republiky, např. k přechodu Kč na Euro, tato skutečnost nebude zakládat žádný nárok kterékoliv smluvní strany na nedodržení anebo modifikaci závazků vyplývajících z této Smlouvy anebo ze smluv uzavřených na jejím základě, nebude v žádném případě důvodem pro předčasné ukončení nebo změnu této Smlouvy[7] anebo předčasné splacení jakékoliv částky splatné dle této Smlouvy, ani pro žádnou odpovědnost jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně, nebude-li mezi smluvními stranami písemně ujednáno něco jiného. Pro přepočet všech finančních plnění týkajících se této Smlouvy bude použit oficiální kurs vyhlášený Českou národní bankou či jinou institucí, která ji případně nahradí.

Článek 7.
Prohlášení, práva a povinnosti Pronajímatele

7.1. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této Smlouvy[7] a všechny úkony s touto Smlouvou související byly náležitě povoleny a schváleny všemi potřebnými úkony příslušných orgánů, zejména, že uzavření této Smlouvy[7] bylo schváleno rozhodnutím valné hromady Pronajímatele. Tato Smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný a vymahatelný závazek Pronajímatele.

7.2. Pronajímatel prohlašuje, že v rámci výběrového řízení před uzavřením této Smlouvy umožnil Nájemci seznámit se s veškerými informacemi, které jsou relevantní pro řádné a úplné seznámení se Nájemce se stavem Části podniku.

7.3. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření této Smlouvy projednal s odborovými organizacemi a zaměstnanci Části podniku.

7.4. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv kontrolovat, zda Nájemce dodržuje své povinnosti uvedené v této Smlouvě. Nájemce je povinen plnění těchto svých povinností dle této Smlouvy na žádost Pronajímatele doložit. Uplatnění práva Pronajímatele uvedeného v tomto odst. 7.4. této Smlouvy však nesmí vést k bezdůvodnému narušování užívání a provozu Části podniku Nájemcem.

7.5. Pronajímatel se zavazuje nemovité věci ve svém vlastnictví, které náleží k Části podniku a jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy, udržovat po Dobu nájmu ve stavu způsobilém k jejich užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel je povinen svým nákladem provádět takové Opravy těchto nemovitých věcí, které jsou nezbytné ke splnění Pronajímatelovy povinnosti uvedené v předchozí větě tohoto odstavce této Smlouvy. Jestliže Nájemce vynaloží na tyto nemovité věci náklady při jejich Opravě, ke které je povinen Pronajímatel, má nárok na náhradu těchto nákladů, jestliže Oprava byla provedena se souhlasem Pronajímatele, nebo jestliže Pronajímatel bez zbytečného odkladu Opravu neobstaral, ačkoli mu byla oznámena její potřeba. Jinak může Nájemce požadovat jen to, o co se Pronajímatel obohatil. Pro určení toho, zda se jedná o Opravu či nikoli, bude určující stanovisko Pronajímatele, ledaže by Nájemce v rámci rozhodčího řízení ve smyslu odst. 17.2. této Smlouvy a/nebo na základě znaleckého posudku zpracovaného soudním znalcem prokázal opak.

Článek 8.
Prohlášení, práva a povinnosti Nájemce

8.1. Nájemce prohlašuje, že uzavření této Smlouvy a všechny úkony s touto Smlouvou související byly náležitě povoleny a schváleny všemi potřebnými úkony příslušných orgánů, zejména, že uzavření Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím valné hromady Nájemce. Tato Smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný a vymahatelný závazek Nájemce.

8.2. Nájemce prohlašuje, že má dostatek finančních zdrojů na placení Počátečního nájemného a Základního nájemného a též na úhradu dalších případných závazků souvisejících s Částí podniku, zejména pro případ, že by se některý z věřitelů domohl u soudu prohlášení všech závazků souvisejících s Částí podniku za splatné ke dni účinnosti této Smlouvy.

8.3. Nájemce prohlašuje, že získal veškerá oprávnění, licence, povolení, osvědčení či koncese nezbytné k provozování Části podniku a že uzavřel veškerá pojištění, která jako provozovatel Části podniku musí mít sjednána. Veškerá tato oprávnění, licence, povolení, osvědčení, koncese a pojištění nezbytná k provozování Části podniku se Nájemce zavazuje udržovat, případně popřípadě průběžně obnovovat a získávat po celou Dobu nájmu. Nájemce rovněž prohlašuje, že disponuje veškerými znalostmi, zkušenostmi a schopnostmi potřebnými k provozování Části podniku.

8.4. Nájemce je povinen pečovat s péčí řádného hospodáře o to, aby na Části podniku nevznikla škoda. Nájemce je především povinen svým nákladem dát pojistit veškeré jednotlivé movité věci (včetně technologických zařízení) ve vlastnictví Pronajímatele v hodnotě nad 500.000.-

Kč (slovy: pětsettisíc korun českých), které tvoří součást Části podniku, a to proti obvyklým rizikům a v dostatečném rozsahu.

8.5. Nájemce je povinen provozovat Část podniku po celou dobu trvání této Smlouvy. Nájemce se zavazuje provozovat Část podniku s odbornou péčí a s péčí řádného hospodáře.

8.6. Nájemce se zavazuje zajistit, aby Část podniku a jeho majetek byly využívány pouze k účelu poskytování zdravotní a léčebné péče a k činnostem s tímto bezprostředně souvisejícím, případně k dalším činnostem, jejichž provozování bylo předem k žádosti Nájemce písemně odsouhlaseno Pronajímatelem. Nájemce je povinen zajistit efektivní a ekonomicky účelné využití majetku Části podniku.

8.7. Nájemce se touto Smlouvou zavazuje zajistit na svůj náklad Údržbu veškerého majetku Části podniku, jakož i veškeré revize a povolení, včetně jejich obnovy, které s tímto majetkem Části podniku souvisejí.

8.8. Rekonstrukci a/nebo Modernizaci jakéhokoliv majetku tvořícího součást Části podniku se zavazuje Nájemce provádět na svůj náklad a pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, který nesmí být bezdůvodně odmítnut. Pakliže se Pronajímatel k Nájemcem písemně navrhované Rekonstrukci či Modernizaci nevyjádří ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení příslušného návrhu Nájemce na provedení Rekonstrukce či Modernizace, platí, že Pronajímatel s návrhem Nájemce na provedení Rekonstrukce či Modernizace souhlasí. Pro účely vydání písemného souhlasu Pronajímatele ve smyslu věty první tohoto odst. 8.8. této Smlouvy mohou smluvní strany též vzájemně projednávat podmínky, za kterých se Modernizace či Rekonstrukce uskuteční, a navrhovat případné změny těchto podmínek.

8.9. Stavební práce a úpravy nemovitého majetku tvořícího součást Části podniku či Technické zhodnocení nemovitého a movitého majetku náležejícího k Části podniku se zavazuje Nájemce provádět na svůj náklad a pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, který nesmí být bezdůvodně odmítnut. Pakliže se Pronajímatel k Nájemcem písemně navrhovaným stavebním pracím, úpravám Či Technickému zhodnocení nevyjádří ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení příslušného návrhu Nájemce na jejich provedení, platí, že Pronajímatel s návrhem Nájemce na provedení stavebních prací, úprav či Technického zhodnocení souhlasí. Pro účely vydání písemného souhlasu Pronajímatele ve smyslu věty první tohoto odst. 8.9. této Smlouvy' mohou smluvní strany též vzájemně projednávat podmínky, za kterých se stavební práce, úpravy' či Technické zhodnocení uskuteční, a navrhovat případné změny těchto podmínek.

8.10. Nájemce je oprávněn bez souhlasu Pronajímatele uzavírat smlouvy o podnájmu nebytových prostor náležejících k Části podniku, a to na dobu neurčitou za obchodních podmínek obvyklých v daném místě a čase (případně za obchodních podmínek výhodnějších), avšak za předpokladu, že tyto smlouvy budou obsahovat výpovědní lhůtu umožňující jejich vypovězení bez uvedení důvodu, přičemž tato výpovědní lhůta nesmí byl delší než 12 měsíců. Ke dni ukončení Doby nájmu Nájemce zajistí ukončení všech podnájemních smluv, které uzavřel ohledně nebytových prostor náležejících k Části podniku, pokud se s Pronajímatelem nedohodne písemně jinak.

8.11. Pronajímatel podpisem této Smlouvy potvrzuje svůj souhlas s tím, že Technické zhodnocení uhrazené Nájemcem bude na základě této Smlouvy odepisovat Nájemce. Skutečnou výši technického zhodnocení oznámí Nájemce Pronajímateli neprodleně po jejím zjištění, přičemž se současně zavazuje sdělit Pronajímateli uplatněnou výši odpisů, a to v pravidelném termínu vždy nejpozději do 30. června příslušného roku.

8.12. Nájemce si je vědom skutečnosti a souhlasí s tím, že nebude odepisovat movitý či nemovitý majetek tvořící součást Části podniku, který převezme v souvislosti s uzavřením této Smlouvy.

8.13. Nájemce se zavazuje po celou Dobu nájmu řádně a včas vymáhat pohledávky, uplatňovat práva a oprávněné zájmy související s Části podniku, zejména uplatňovat tato práva před soudem či jiným orgánem, reklamovat vady atd.

8.14. Nájemce po celou Dobu nájmu nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele:

8.14.1. zcizit či jakkoliv zatížit kteroukoliv nemovitost tvořící součást Části podniku, a to zejména jejím prodejem, darováním, směnou, zřízením zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni či jakéhokoliv jiného práva třetí osoby;

8.14.2. provozovat a řídit Část podniku či nakládat s věcmi, právy, povinnostmi, pohledávkami, závazky či jinými majetkovými hodnotami tvořícími součást Části podniku způsobem, kterým by došlo ke snížení hodnoty či bonity Části podniku;

8.14.3. provozovat a řídit Část podniku z hlediska počtu a obsahu práv a povinností z pracovněprávních vztahů způsobem, kterým by došlo ke snížení hodnoty či bonity Části podniku či v důsledku kterého by ke dni zpětného převzetí Části podniku Pronajímatelem bylo řádné a plynulé provozování Části podniku Pronajímatelem či jinou osobou podstatně ztíženo;

8.14.4. uzavírat smluvní vztahy s třetími osobami (včetně osob tvořících s Nájemcem koncem či které jsou s Nájemcem majetkově či jinak propojeny) způsobem či za podmínek, které by byly z hlediska Části podniku, resp. jeho hodnot}' či bonity zjevně nevýhodné:

8.14.5. zatěžovat Část podniku dluhy, zřizovat zástavní práva k pohledávkám;

8.14.6. poskytovat ručení třetím osobám;

8.14.7. převádět na třetí osoby movité věci ve vlastnictví Pronajímatele náležející k Části podniku.

8.15. Nájemce se zavazuje využívat všechna zdravotnická zařízení tvořící součást Části podniku, která jsou uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy, k účelu poskytování zdravotní a jiné léčebné péče, a to zejména tak, aby zůstala zachována, popřípadě byla zlepšována kvalita, dostupnost a rozsah této zdravotní a jiné léčebné péče, a to dle Realizační studie při vědomí ujednání dle odst. 8.16. této Smlouvy.

8.16. Nájemce se zavazuje provozovat Část podniku v souladu s Realizační studií, resp. nebude-li Realizační studie dle odst. 3.6. této Smlouvy schválena, pak v souladu s Koncepční studií.

8.17. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby Oprav nemovitých věcí ve vlastnictví Pronajímatele (které náleží k Části podniku a jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy), které má povinnost provést Pronajímatel. Při porušení této povinnosti Nájemce odpovídá Nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas Pronajímateli oznámeny. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání těchto nemovitých věcí v rozsahu nutném pro provedení Oprav.

8.18. Nájemce je povinen svým nákladem zajišťovat Opravy movitých věcí ve vlastnictví Pronajímatele, které náleží k Části podniku a jsou uvedeny v příloze č. 3 této Smlouvy. Pronajímatel tedy nemá povinnost tyto movité věci svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém smluvenému užívání. Nájemci v důsledku těchto Oprav nevznikne vůči Pronajímateli žádný nárok na úhradu či jinou kompenzaci takto vynaložených nákladů.

8.19. Nájemce se zavazuje zajistit dodávky všech potřebných médií do zdravotnických zařízení tvořících součást Části podniku, která jsou uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy, uzavřením příslušných smluv s jednotlivými dodavateli těchto médií, a to jménem Nájemce a na účet Nájemce.

Článek 9.

Předání a převzetí majetku, přechod vlastnického práva na začátku nájmu

9.1. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě do 30 pracovních dnů od nabytí účinnosti této Smlouvy bude mezi oběma smluvními stranami podepsán protokol o předání a převzetí movitého a nemovitého majetku náležejícího k Části podniku Nájemcem.

9.2. Vyjde-li najevo, že některé věci, práva, závazky či majetkové hodnoty, které slouží anebo svojí povahou mají sloužit k provozování Části podniku a které existovaly ke dni podpisu této Smlouvy, nebyly výslovně zahrnuty do pronajímaného majetku tvořícího dle této Smlouvy součást Části podniku, budou mít i takovéto věci, práva, závazky či majetkové hodnoty stejný právní režim dle této Smlouvy jako ostatní majetek a budou se na ně vztahovat příslušná ustanovení této Smlouvy, i když nejsou uvedeny jako pronajímaná součást Části podniku v této Smlouvě (ledaže by se smluvní strany dohodly jinak anebo by jinak stanovila tato Smlouva).

9.3. Vyjde-li najevo, že některé věci, práva, závazky či jiné majetkové hodnoty uvedené jako pronajímaná součást Části podniku v této Smlouvě nemohou být v důsledku právní či faktické překážky přenechány Nájemci, pak ohledně ostatních věcí, práv, závazků a jiných majetkových hodnot, kterých se tento důvod netýká, Smlouva i nadále platí. Ohledně případného nakládání s věcmi, právy, závazky či jinými majetkovými hodnotami, které ve smyslu předchozí věty tohoto odst. 9.3. této Smlouvy nelze přenechat Nájemci, se zavazují smluvní strany uzavřít samostatnou dohodu.

9.4. Smluvní sírany se dohodly, že nabytím účinnosti této Smlouvy přechází z Pronajímatele na Nájemce vlastnické právo ke zboží na skladě, k materiálu určenému ke spotřebování nebo ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem souvisejícím s provozem Části podniku, které jsou vedeny v účtové třídě „zásoby", a to za úplatu odpovídající pořizovacím cenám, u nepotřebných zásob za podmínek a dle ocenění, které budou uvedeny v Protokolu o převzetí a úhradě zásob, který se smluvní strany zavazují pořídit za podmínek uvedených v sub-odst. 3.4.9. této Smlouvy a ve kterém bude uveden jejich soupis.

9.5. V případě potřeby vyřazení movitých věcí ve vlastnictví Pronajímatele, které náleží k Části podniku a jsou uvedeny v příloze č. 3 této Smlouvy, bude mezi smluvními stranami na základě výzvy Nájemce podepsán předávací protokol, na základě kterého Pronajímatel převezme zpět konkrétní movitou věc určenou k vyřazení.

Článek 10.

Předání a převzetí majetku, přechod vlastnického práva po skončení nájmu

10.1. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě do 30 pracovních dnů od skončení účinnosti této Smlouvy bude mezi oběma smluvními stranami podepsán protokol o zpětném předání a převzetí movitého a nemovitého majetku náležejícího k Části podniku Pronajímatelem.

10.2. Při skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy přechází vlastnické právo ke zboží na skladě, k materiálu určenému ke spotřebování nebo ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem souvisejícím s provozem Části podniku zpět na Pronajímatele. Smluvní strany se zavazují po skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy' sepsat zápis o předání

věcí uvedených v předchozí větě tohoto odst. 10.2. této Smlouvy Nájemcem Pronajímateli, přičemž Pronajímatel se zavazuje uhradit cenu těchto věcí na základě zvláštní dohody, kterou se Smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 60 kalendářních dnů po skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy.

10.3. Není-li v tomto článku 10. či v jiném ustanovení této Smlouvy stanoveno něco jiného, platí ohledně zpětného předání a převzetí majetku náležejícího k Části podniku Pronajímatelem příslušná ustanovení článku 9. této Smlouvy přiměřeně.

10.4. Bude-li o to Nájemce Pronajímatelem písemně požádán, zavazuje se mu za zůstatkovou cenu prodat všechny movité věci, které budou ke dni ukončení Doby nájmu ve vlastnictví Nájemce a které zároveň budou sloužit k provozování či užívání Části podniku. Takovou žádost je Pronajímatel oprávněn učinit i jen ve vztahu k některým takovým movitým věcem. Nájemce se zavazuje tuto svoji povinnost splnit ve lhůtě 60 dnů od obdržení takové žádosti.

10.5. Provede-li Nájemce na nemovitostech ve vlastnictví Pronajímatele náležejících k Části podniku Technické zhodnocení, nevznikne Nájemci nárok na úhradu takto vynaložených nákladů, přičemž bude pouze oprávněn po Pronajímateli požadovat po ukončení Doby nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota dotčených nemovitostí. Smluvní strany sjednávají, že tato hodnota nebude nikdy vyšší než zůstatková hodnota provedeného Technického zhodnocení.

Článek 11.
Přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů

11.1. Na Nájemce ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům Části podniku. Seznam těchto pracovněprávních vztahů k zaměstnancům je uveden v příloze č. 7 této Smlouvy.

11.2. Nájemce se zavazuje ve vztahu k zaměstnancům Části podniku zajistit, aby v důsledku uzavření této Smlouvy a v důsledku přechodu práv a povinností dle odst. 11.1. této Smlouvy nedošlo ke zhoršení jejich platových a pracovních podmínek.

Článek 12.
Odpovědnost za škodu

12.1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.

12.2. Žádná ze smluvních stran neodpovídá za škodu, která vznikla v přímém důsledku věcně nesprávného nebo jinak chybného zadání, které obdržela od druhé smluvní strany.

12.3. Za škody, které Nájemce způsobí po dobu účinnosti této Smlouvy na majetku Pronajímatele, na majetku Části podniku či na majetku a zdraví třetích osob odpovídá Nájemce dle platných právních předpisů.

12.4. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost. Smluvní strany se zavazují písemně upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění této Smlouvy. Za okolnosti vylučující odpovědnost se považuje každá překážka, která nastala nezávisle na vůli povinné strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala. Odpovědnost

nevylučuje překážka, která vznikla teprve v době, kdy povinná strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejích hospodářských poměrů.

Článek 13.
Ochrana obchodního tajemství a jiných informací

13.1. Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám ve vztahu k veškerým informacím, které se dozvěděl v souvislosti s touto Smlouvou, zejména pak s její přípravou a uzavřením, a které nebyly Pronajímatelem označeny jako veřejné, tj. zejména informace o obsahu práv a povinností smluvních stran dle této Smlouvy, informace o cenách a platebních podmínkách, informace o Pronajímateli a Části podniku (zejména obchodní tajemství, informace o jejich Činnosti, struktuře, hospodářských výsledcích, know-how) anebo informace, se kterými je možné nakládat jen se zvláštním režimem utajení stanoveným platnými právními předpisy (zejména ochrana osobních údajů, bankovní tajemství, ochrana utajovaných skutečností).

13.2. Povinnost zachovávat mlčenlivost ve vztahu k informacím dle výše uvedeného odst. 13.1. této Smlouvy se netýká informací, které se staly veřejně přístupnými, pokud se tak nestalo porušením povinnosti jejich ochrany, dále informací získaných na základě postupu nezávislého na této Smlouvě nebo Nájemci, pokud je Nájemce schopen tuto skutečnost doložit, a informaci poskytnutých třetí osobou, která takové informace nezískala porušením povinnosti jejich ochrany. Nájemce dále není povinen zachovávat mlčenlivost ve vztahu k informacím, které mu byly prokazatelně známy před tím. než mu byly poskytnuty Pronajímatelem, je-li Nájemce schopen tuto skutečnost doložit.

Článek 14.
Součinnost a vzájemná komunikace

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. Právní účinky doručení jakékoli písemnosti doručované v souvislosti s touto Smlouvou či na jejím základě nastávají pouze tehdy, 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. Pro doručování jiných poštovních zásilek než písemností platí toto ustanovení této Smlouvy obdobně.

14.4. Písemnosti pro Pronajímatele v rámci Smlouvy budou zasílány na následující adresu:

České dráhy, a.s.

Generální ředitelství

Odbor zdravotnických služeb (033 GŘ)

Nábřeží L.Svobody 1222

110 15 Praha 1.

14.5. Písemnosti pro Nájemce v rámci Smlouvy budou zasílány na následující adresu:

AGEL a.s.

Národní 9

110 00 Praha 1.

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

Článek 15.
Vznik, zánik a trvání Smlouvy

15.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu, která začíná běžet dnem nabyli účinnosti této Smlouvy a která končí dne 31. prosince 2027. nedojde-li k jejímu prodloužení postupem dle odst. 15.12. této Smlouvy

15.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem následujícím po dni. ke kterému bude splněna poslední z těchto podmínek:

15.2.1. v Obchodním věstníku bude zveřejněno oznámení o tom, že Pronajímatel uložil Smlouvu do sbírky listin vedené Městským soudem v Praze;

15.2.2. v Obchodním věstníku bude zveřejněno oznámení o tom, že Nájemce uložil Smlouvu do sbírky listin vedené Krajským soudem v Ostravě:

15.2.3. nejdříve však ke dni 1. ledna 2008.

15.3. Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.

15.4. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem, a to zejména za podmínek stanovených v ustanovení § 344 až 351 odst. 1 Obchodního zákoníku. Za podstatné porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy bude považováno pouze porušení těch povinností, na něž se vztahují smluvní pokuty dle článku 16. této Smlouvy. Ostatní případná porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy budou považována za nepodstatná.

15.5. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také v těchto případech:

15.5.1. v případě, že na majetek Nájemce nebo na majetek osoby ovládající Nájemce bude prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení takového konkursu bude zamítnut pro nedostatek majetku;

15.5.2. v případě, že ohledně Nájemce nebo osoby ovládající Nájemce bude soudem vydáno rozhodnutí o úpadku nebo bude o insolvenčním návrhu soudem rozhodnuto tak, že se zamítá pro nedostatek majetku dlužníka;

15.5.3. v případě, že Nájemce nebo osoba ovládající Nájemce podá návrh na vyrovnání nebo návrh na vyhlášení moratoria;

15.5.4. v případě, že Nájemce nebo osoba ovládající Nájemce vstoupí do likvidace;

15.5.5. v případě, že Nájemce pozbude jakékoli oprávnění vyžadované právními předpisy pro provádění činností, k nimž se dle této Smlouvy zavázal, a toto oprávnění ani ve lhůtě 60 dnů od obdržení písemné výzvy od Pronajímatele nezíská;

15.5.6. v případě, že nenabude právní moci rozhodnutí Úřadu o povolení spojení soutěžitelů na základě žádosti o povolení spojem podané Nájemcem, pakliže prostřednictvím této Smlouvy má dojít ke spojení soutěžitelů podléhajícímu dle Zákona o ochraně hospodářské soutěže povolení Úřadu, resp. případně nenabude-li právní moci rozhodnutí Komise o povolení spojení soutěžitelů, pakliže prostřednictvím této Smlouvy' má dojít ke spojení soutěžitelů podléhajícímu dle Nařízení 139/2004 povolení Komise, nebude-li z oficiálních písemných výstupů Úřadu, resp. Komise doručených Nájemci zcela zřejmé, že proti předmětnému spojení soutěžitelů nemají jakýchkoliv námitek;

15.5.7. v případě, že Nájemci bude pravomocně odňato povolení ve smyslu sub-odst. 15.5.6. této Smlouvy';

15.5.8. v případě, že se smluvní strany nedohodnou nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy na znění kteréhokoliv Aktualizačního protokolu anebo na jeho případných dopadech na výši Nájemného ve smyslu odst. 3.5. této Smlouvy;

15.5.9. v případě, že smluvní strany neuzavřou Protokol o převzetí a úhradě zásob za podmínek uvedených v sub-odst. 3.4.9. této Smlouvy;

15.5.10. v případě, že Nájemce nepředloží bankovní záruku dle odst. 16.4. této Smlouvy;

15.5.11. v případě, že nebude smluvními stranami odsouhlasena Realizační studie dle odst. 3.6. této Smlouvy.

15.6. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit také v těchto případech:

15.6.1. v případě, že na majetek Pronajímatele nebo na majetek osoby ovládající Pronajímatele bude prohlášen konkurs nebo návrh na prohlášení takového konkursu bude zamítnut pro nedostatek majetku;

15.6.2. v případě, že ohledně Pronajímatele nebo osoby ovládající Pronajímatele bude soudem vydáno rozhodnutí o úpadku nebo bude o insolvenčním návrhu soudem rozhodnuto tak, že se zamítá pro nedostatek majetku dlužníka;

15.6.3. v případě, že Pronajímatel nebo osoba ovládající Pronajímatele podá návrh na vyrovnání nebo návrh na vyhlášení moratoria;

15.6.4. v případě, že Pronajímatel nebo osoba ovládající Pronajímatele vstoupí do likvidace;

15.6.5. v případě, že Pronajímatel pozbude jakékoli oprávnění vyžadované právními předpisy pro provádění činností, k nimž se dle této Smlouvy zavázal anebo bude-li zrušeno povolení ve smyslu sub-odst. 15.2.2. této Smlouvy;

15.6.6. v případě, že nenabude právní moci rozhodnutí Úřadu o povolení spojení soutěžitelů na základě žádosti o povolení spojení podané Nájemcem, pakliže prostřednictvím této Smlouvy' má dojít ke spojení soutěžitelů podléhajícímu dle Zákona o ochraně hospodářské soutěže povolení Úřadu, resp. případně nenabude-li právní moci rozhodnutí Komise o povolení spojení soutěžitelů, pakliže prostřednictvím této Smlouvy má dojít ke spojení soutěžitelů podléhajícímu dle Nařízení 139/2004

povolení Komise, nebude-li z oficiálních písemných výstupů Úřadu, resp. Komise doručených Nájemci zcela zřejmé, že proti předmětnému spojení soutěžitelů nemají jakýchkoliv námitek;

15.6.7. v případě, že se smluvní strany nedohodnou nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy na znění kteréhokoliv Aktualizačního protokolu anebo na jeho případných dopadech na výši Nájemného ve smyslu odst. 3.5. této Smlouvy;

15.6.8. v případě, že smluvní strany neuzavřou Protokol o převzetí a úhradě zásob za podmínek uvedených v sub-odst. 3.4.9. této Smlouvy;

15.6.9. v případě, že nebude smluvními stranami odsouhlasena Realizační studie dle odst. 3.6. této Smlouvy.

15.7. Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle odstoupit od této Smlouvy musí být ostatním smluvním stranám doručen za podmínek stanovených v odst. 14.3. této Smlouvy.

15.8. Právní účinky každého odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé smluvní straně za podmínek stanovených v odst. 14.3. této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, nároku na zaplacení smluvních pokut ani smluvních ujednání uvedených v článku 17. této Smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují možnost použití ustanovení § 351 odst. 2 Obchodního zákoníku na právní vztahy z této Smlouvy, přičemž sjednávají, že v případě odstoupení od této Smlouvy nebudou mít smluvní strany povinnost vrátit si plnění, které bylo poskytnuto před odstoupením od Smlouvy.

15.9. Tuto Smlouvu nelze, s výjimkou ustanovení věty druhé a třetí tohoto odstavce 15.9. této Smlouvy, jednostranně vypovědět. Nájemce i Pronajímatel však mohou tuto Smlouvu jednostranně vypovědět v případě, že dojde k podstatné změně rozsahu poskytovaných služeb v rámci Části podniku v porovnání ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy, a to z důvodů nastalých nikoliv na straně Nájemce. Takovou výpověď lze učinit nejpozději do 30. června 2008, a to s výpovědní lhůtou v délce tří měsíců, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

15.10. Smluvní strany výslovně vylučují možnost použití ustanovení § 488f odst. 1 Obchodního zákoníku na právní vztahy z této Smlouvy, přičemž sjednávají, že Doba nájmu nebude automaticky prodloužena, jestliže by i po jejím uplynutí obě smluvní strany pokračovaly v plnění Smlouvy.

15.11. Odstoupení od Smlouvy z důvodů uvedených v sub-odst. 15.5.8, 15.5.9., 15.5.11., 15.6.7.. 15.6.8. a 15.6.9. je přípustné učinit písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně pouze ve lhůtě nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy.

15.12. Doba nájmu se bez dalšího automaticky prodlouží o dalších pět 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 odstavce této Smlouvy může dojít pouze dvakrát.

Článek 16.
Smluvní pokuty, bankovní záruka

16.1. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy tylo smluvní pokuty za těchto podmínek.

16.1.1. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jedenmilion korun českých) za každé podstatné porušení či nesplnění povinnosti dle odst. 8.8. anebo 8.9. této Smlouvy, v jehož přímém důsledku dojde a/nebo by mohlo dojít k podstatné majetkové újmě na Části podniku (za podstatnou újmu bude považována újma vyšší než 500.000,- KČ (slovy: pětsettisíc korun českých) za každý případ).

16.1.2. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) za každé podstatné porušení či nesplnění povinnosti dle odst. 8.13. anebo 8.14. této Smlouvy, v jehož přímém důsledku dojde a/nebo by mohlo dojít k podstatné majetkové újmě na Části podniku (za podstatnou újmu bude považována újma vyšší než 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) za každý případ).

16.1.3. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: desetmilionů korun českých) za každé podstatné porušení či nesplnění povinnosti dle odst. 8.15. anebo 8.16 této Smlouvy.

16.1.4. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000.- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každé porušení nesplnění povinnosti dle odst. 13.1. této Smlouvy.

16.1.5. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000.000.- Kč (slovy: deset milionů korun českých) za každé podstatné porušení či nesplnění povinnosti dle čl. 10 této Smlouvy, v jehož přímém důsledku dojde a/nebo by mohlo dojít k podstatné majetkové újmě na Části podniku (za podstatnou újmu bude považována újma vyšší než 500.000.- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých) za každý případ).

16.1.6. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000.000.- Kč (slovy: desetmilionů korun českých) za porušení povinnosti dle odst. 16.4. této Smlouvy, nebude-li tato povinnost splněna ani v dodatečně poskytnuté lhůtě 90 dní.

16.2. Věřitel z nároku na zaplacení kterékoliv smluvní pokuty dle odst. 16.1 této Smlouvy bude oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

16.3. Smluvní strany výslovně vylučují možnost použití ustanovení § 300 Obchodního zákoníku na právní vztahy z této Smlouvy, přičemž sjednávají, že nastanou-li v konkrétním případě okolnosti vylučující odpovědnost ve smyslu ustanovení § 374 odst. 1 až 3 Obchodního zákoníku, nevznikne v takovém konkrétním případě povinnost zaplatit smluvní pokutu.

16.4. Nájemce se touto Smlouvou zavazuje předložit Pronajímateli nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy bankovní záruku za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy ve formě neodvolatelné bankovní záruky vyplatitelné na první písemné požádání a bez námitek, která bude současně splňovat veškeré tyto podmínky:

16.4.1. bankovní záruka za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy se musí řídit právním řádem České republiky;

16.4.2. bankovní záruka za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy bude vystavena ve výši 500.000,- EUR (slovy: pětsettisíc EUR), a to v EUR;

16.4.3. platnost bankovní záruky za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy musí trvat ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, alespoň do 31. prosince 2027:

16.4.4. bankovní záruka za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy musí být vydána prvotřídní bankou, která má své sídlo nebo zastoupení v České republice a která má

bankovní licenci udělenou Českou národní bankou. Prvotřídní bankou se rozumí taková banka, která disponuje dlouhodobým ratingem lepším nebo rovným AI agentury Moody s nebo ratingem lepším nebo rovným BBB- agentury Standard & Poors nebo ratingem lepším nebo rovným BBB agentury Fitch IBCA. Bankovní záruka vydaná jinou bankou je akceptovatelná pouze v případě, že se za takovou bankovní záruku zaručí banka splňující podmínky uvedené v předchozí větě tohoto sub-odst. 16.4.4. této Smlouvy. Nájemce doloží prvotřídnost banky prohlášením banky o udělení bankovní licence Českou národní bankou a o dosaženém ratingu. a to nejpozději 10 pracovních dní před datem vystavení bankovní záruky;

16.4.5. bankovní záruka za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, vyplatitelná na první písemné požádání a bez toho, aby banka zkoumala důvody Pronajímatelem požadovaného čerpání:

16.4.6. hodnota bankovní záruky za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy bude použitelná Pronajímatelem k vyrovnání nároků či části nároků Pronajímatele za Nájemcem vyplývajících z porušení či neplnění jeho povinností dle této Smlouvy, zejména pak k vyrovnání nároků Pronajímatele ze smluvních pokut a z nezaplaceného Nájemného;

16.4.7. bankovní záruku za splnění povinností Nájemce dle této Smlouvy obstará a hradí Nájemce:

16.4.8. smluvní strany se mohou během Doby nájmu písemně dohodnout na aktualizaci či změně obsahu bankovní záruky, případně její nahrazení bankovní zárukou jiné banky nebo její nahrazení jinou adekvátní zárukou (např. korporátní zárukou vystavenou osobou ovládající Nájemce, která bude pro Pronajímatele dostatečně kredibilní apod.).

Článek 17.
Závěrečná ustanovení

17.1. Právní vztahy z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejména Obchodním zákoníkem a Občanským zákoníkem. Tato Smlouva je uzavřena dle § 488b a násl. Obchodního zákoníku.

17.2. Všechny spor', které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti sní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu třemi rozhodci ustanovenými podle tohoto Řádu. Smluvní strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí nález může být k žádosti některé z nich nebo obou přezkoumán jinými rozhodci za podmínek uvedených v ustanovení § 27 zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů.

17.3. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.

17.4. Jestliže některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo se stane ve vztahu smluvních stran jinak neúčinným, neznamená neplatnost ani neúčinnost tohoto ustanovení neplatnost ani neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jednotlivých jejích jiných ustanovení, pokud lze takové neplatné či neúčinné ustanovení oddělit v souladu se zákonem od ostatního

obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co důvod takovéto neplatnosti či neúčinnosti zjistí, nahradí na základě vzájemných jednání zahájených kteroukoli z nich takovéto neplatné nebo neúčinné ustanovení jiným platným a účinným ustanovením, které bude nejvěměji odpovídat podstatě a smyslu původního neplatného či neúčinného ustanovení.

17.5. Tato Smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží čtyři z nich a Nájemce čtyři z nich.

17.6. Tato Smlouva odkazuje na její jednotlivé přílohy, které jsou samostatnými dokumenty a které byly jako samostatné právní úkony učiněny a smluvními stranami řádně podepsány ve dvojím vyhotovení při podpisu této Smlouvy. Kopie úvodních listů těchto samostatných příloh jsou připojeny ke stejnopisům této Smlouvy. Dále jsou ke stejnopisům této smlouvy připojeny kopie výpisů z obchodního rejstříku Pronajímatele a Nájemce. Jedná se o tyto přílohy Smlouvy:

17.6.1. Příloha č. 1 - Předmět podnikání; seznam zdravotnických zařízení
17.6.2. Příloha č. 2 - Seznam nemovitých věcí
17.6.3. Příloha č. 3 - Seznam movitých věcí včetně dlouhodobého nehmotného majetku
17.6.4. Příloha Č. 4 - Seznam práv a povinností
17.6.5. Příloha č. 5 - Seznam závazků a pohledávek
17.6.6. Příloha Č. 6 - Seznam ostatních majetkových hodnot
17.6.7. Příloha č. 7 - Seznam práv a povinností z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům
17.6.8. Příloha č. 8 - Seznam smluv uzavřených mezi Pronajímatelem a třetími osobami
17.6.9. Příloha Č. 9 - Seznam zásob
17.6.10. Příloha č. 10 - Koncepční studie

17.7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

17.8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že nebyla uzavřena v tísni nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 18. prosince 2007

[redacted]

České dráhy, a.s.

[redacted]

[redacted]představenstva

V Praze dne 18. prosince 2007

[redacted]

"Dopravní zdravotnictví a.s.

[redacted]

[redacted] představenstva