

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ A PARKOVACÍCH MÍST

Pardubický kraj

se sídlem Pardubice, Komenského nám. 125, PSČ 532 11,
IČ: 708 92 822
DIČ: CZ70892822
zastoupený hejtnanem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.
bankovní spojení: účet č. [REDACTED]
dále jen „**pronajímatel**”

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

se sídlem Praha 6, Evropská 423/178, PSČ 160 00,
IČ: 457 90 949
DIČ: CZ 699 003 038
zastoupená jednatelem Ing. Davidem Prokešem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl C, vložka 13738
bankovní spojení: účet č. [REDACTED]
dále jen „**nájemce**”

a

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

se sídlem Pardubice, Kyjevská 44, PSČ 53203
IČ: 275 20 536
DIČ: CZ 275 20 536
zastoupená předsedou představenstva MUDr. Tomášem Gottvaldem a členem představenstva MUDr. Vladimírem Ningerem, Ph.D.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629
bankovní spojení: účet č. [REDACTED]
dále jen „**vedlejší účastník**“
(pozn.: jako právní nástupce Chrudimské nemocnice a.s.)

pronajímatel, nájemce a vedlejší účastník společně dále jen „smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne následující

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a parkovacích míst

(dále jen „**nájemní smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

1.1 Pronajímatel je vlastníkem nemovitého majetku tvořícího pracoviště Chrudimské nemocnice, které se nachází na adrese Václavská 570, 537 27 Chrudim (dále jen

	<p>„nemocnice“). Nemovitosti vč. součástí a příslušenství, vyjma nebytových prostor dříve pronajatých nájemci na základě původní smlouvy uvedené v čl. 1.4 této smlouvy a budovy bez čp/če technická vybavenost na st. p. č. 2349, k. ú. Chrudim pronajaté třetímu subjektu, jsou pronajaty na základě nájemní smlouvy č. S/OM/2215/07 ze dne 31. 12. 2014, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi pronajímatelem a vedlejším účastníkem (který je v důsledku fúze právním nástupcem Chrudimské nemocnice, a.s.).</p>
1.2	<p>Nájemce je obchodní společností, která se mimo jiné zabývá poskytováním zdravotních služeb v oblasti nefrologie a provozuje dialyzační střediska, a to v rozsahu rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení resp. Rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb.</p>
1.3	<p>Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran po dobu trvání této smlouvy v souvislosti s nájmem prostor sloužících podnikání a parkovacích míst, které budou sloužit k provozování dialyzačního střediska a nefrologické ambulance (dále jen „dialyzační středisko“) v nemocnici nájemcem či (se souhlasem pronajímatele) podnájemcem.</p>
1.4	<p>Smluvní strany prohlašují, že mezi pronajímatelem (resp. jeho právním předchůdcem) a nájemcem byla dne 02. 08. 2005 uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor nacházejících se v budově (jak je specifikována v čl. 2.1 této smlouvy) včetně dodatku č. 1 ze dne 28. 03. 2007 a dodatku č. 2 ze dne 29. 06. 2007 (dále jen „původní nájemní smlouva“). Tato nájemní smlouva původní nájemní smlouvu k okamžiku počátku doby nájmu dle této nájemní smlouvy (viz čl. 7.1 a 12.1 této smlouvy) v plném rozsahu nahrazuje.</p>
1.5	<p>Pronajímatel, nájemce i vedlejší účastník výslovně potvrzují, že nájemce před uzavřením této smlouvy řádně provedl opravu a změnu prostor sloužících podnikání a budovy, a to na základě Smlouvy o rekonstrukci nebytových prostor a smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nebytových prostor a parkovacích míst uzavřené mezi pronajímatelem, nájemcem a vedlejším účastníkem (resp. jeho právním předchůdcem Chrudimskou nemocnicí, a.s.) dne 14. 10. 2013, která byla schválena Radou Pardubického kraje usnesením č. R/595/13 ze dne 19. 09. 2013 (dále jen „technické zhodnocení“).</p>
2.	Prostory sloužící podnikání, parkovací místa
2.1	<p>Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako st. p. č. 4317, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e, občanská vybavenost, to vše v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsané na listu vlastnictví č. 5219 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „budova“). Výpis z katastru nemovitostí je <u>přílohou č. 1</u> této smlouvy.</p>
2.2	<p>Součástí budovy jsou i prostory sloužící podnikání o celkové výměře 899,11 m², nacházející se v prvním a druhém nadzemním podlaží budovy, které jsou graficky zobrazeny na plánu, jenž tvoří <u>přílohu č. 2</u> této smlouvy (dále jen „prostory sloužící podnikání“). Nebytové prostory jsou tvořeny původními nebytovými prostory o výměře 612,01 m² a nebytovými prostory po rekonstrukci nově vytvořenými o výměře 287,1 m².</p>
2.3	<p>Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem 8 parkovacích míst o výměře 220,8 m² nacházejících se v úrovni prvního nadzemního podlaží budovy a 2 parkovacích míst, přičemž každé z těchto dvou míst je o rozměrech 2 m x 6 m, nacházejících se u</p>

	komunikace na p. p. č. 2164/10 v k. ú. Chrudim vedoucí k budově pro pacienty dialyzačního střediska, která jsou všechna vyznačena v plánu, jenž tvoří <u>přílohu č. 3</u> této smlouvy (dále jen „ parkovací místa “).
2.4	Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn prostory sloužící podnikání a parkovací místa pronajmout nájemci a nejsou žádné zákonné či smluvní překážky, které by nájmu prostor sloužících podnikání a parkovacích míst podle této smlouvy jakkoliv bránily.
3.	Předmět smlouvy
3.1	Pronajímatel tímto na dobu trvání této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených přenechává nájemci do výlučného užívání prostory sloužící podnikání uvedené v čl. 2.2 včetně všech jejich součástí a příslušenství a nájemce prostory sloužící podnikání do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání prostor sloužících podnikání nájemné ve výši stanovené v čl. 5.1.
3.2	Pronajímatel tímto na dobu trvání této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených přenechává nájemci do výlučného užívání parkovací místa uvedená v čl. 2.3 a nájemce parkovací místa za účelem parkování vozidel do užívání přijímá. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání parkovacích míst nájemné ve výši stanovené v čl. 5.3.
3.3	Pronajímatel prohlašuje, že nájem prostor sloužících podnikání a parkovacích míst je v souladu s požadavky obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů pronajímatele. Pronajímatel dále prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy neexistují žádná práva třetích osob, která brání, omezují nebo by mohla bránit či omezit užívání prostor sloužících podnikání či parkovacích míst nájemcem v souladu s touto smlouvou.
3.4	Pronajímatel a nájemce prohlašují, že prostory sloužící podnikání a parkovací místa se nacházejí ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu a pronajímatel se zavazuje zajistit, aby se v takovém stavu nacházely po celou dobu trvání nájmu.
4.	Účel nájmu prostor sloužících podnikání, údaj o předmětu podnikání
4.1	Účelem nájmu prostor sloužících podnikání je užívání uvedených prostor výhradně k provozu dialyzačního střediska jako zdravotnického zařízení poskytovatele zdravotních služeb a souvisejících činností.
4.2	Předmětem podnikání v provozovně umístěné v prostorách sloužících podnikání je poskytování zdravotní péče dle čl. 4., odst. 4.1 této smlouvy, a to na základě registrace nestátního zdravotnického zařízení, resp. Oprávnění k poskytování zdravotních služeb v souladu se zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, ve znění pozdějších předpisů. Aktuální oprávnění k poskytování zdravotních služeb tvoří <u>přílohu č. 5</u> této smlouvy.
4.3	V souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání jsou nájemce, příp. podnájemce, jejich pacienti, dodavatelé a smluvní a obchodní partneři oprávněni užívat pro účely přístupu a příjezdu k prostorám sloužícím podnikání i ostatní plochy v areálu nemocnice, a to zejména příjezdovou komunikaci k nebytovým prostorům a parkovacím místům, a dále v budově pak společné prostory jako jsou např. chodby, sociální

	zařízení, výtahy apod., které nejsou předmětem nájmu podle této smlouvy, ale s užíváním prostor sloužících podnikání souvisí.
5.	Nájemné a jeho splatnost
5.1	Nájemné za užívání původních nebytových prostor je stanoveno na základě dohody smluvních stran ve výši 418.000,- Kč (slovy: čtyřistaosmnácttisíc korun českých) měsíčně (dále jen „nájemné“) a za nově vytvořené prostory sloužící podnikání ve výši 164.000,- Kč (slovy: stošedesátčtyřtisíc korun českých) měsíčně. Celkem nájemné činí 582.000,- Kč (slovy: pětsetosmdesátdevatisíc korun českých) měsíčně. Z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty se výše nájemného rozumí pro nájemce jako konečná, tj. včetně případné DPH.
5.2	Pronajímatel a nájemce se dohodli na inflační doložce k výši nájemného za prostory sloužící podnikání tak, že nájemné bude vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2018, automaticky navyšováno o procento meziročního nárůstu úhrady z veřejného zdravotního pojištění k 01. 01. příslušného roku za výkon 18550 hemodiafiltrace, maximálně však o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
5.3	Nájemné za užívání parkovacích míst činí 12 000,- Kč včetně DPH ročně. Nájemné za parkovací místa je splatné vždy do konce června příslušného kalendářního roku a bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je oprávněn zaplatit nájemné za parkovací místa za libovolný počet roků trvání této smlouvy dopředu.
5.4	Pronajímatel a nájemce se dohodli na inflační doložce k výši nájemného za parkovací místa tak, že nájemné bude vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2018, automaticky navyšováno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. V případě, že nájemce využije svého oprávnění uhradit nájemné dopředu, bude navýšení z důvodu roční míry inflace za jednotlivé roky trvání dopočítáno a nájemcem uhrazeno při skončení nájmu.
5.5	Nájemce je povinen platit nájemné počínaje prvním dnem následujícího měsíce po uzavření této smlouvy.
5.6	Nájemné dle čl. 5.1 a 5.3 je po celou dobu trvání této smlouvy neměnné, vyjma zvyšování na základě čl. 5.2 a 5.4 této smlouvy.
5.7	Nájemné za prostory sloužící podnikání a parkovací místa bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději k 10. dni měsíce, za který je placeno. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění z hlediska daně z přidané hodnoty je den splatnosti nájemného.
5.8	V případě prodlení s placením nájemného nebo záloh a úhrad dle čl. 6 sjednaly smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

6.	Plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor služicích podnikání a jejich úhrada; revize
6.1	V souvislosti s užíváním prostor služicích podnikání je vedlejší účastník povinen zajistit nájemci řádné poskytování služeb spojených s užíváním prostor služicích podnikání spočívající v dodávkách elektrické energie, tepla, teplé a studené vody a odvodu odpadních vod (stočného). Odběr těchto služeb je měřen prostřednictvím měřicích přístrojů či podružných měřicích přístrojů. Za poskytování těchto služeb bude nájemce hradit vedlejšímu účastníku úhradu, která bude odpovídat skutečné spotřebě těchto služeb a skutečným nákladům vedlejšího účastníka (tj. nákladům, které mu budou účtovat dodavatelé těchto služeb). Vedlejší účastník bude postupovat tak, aby jeho náklady na poskytování těchto služeb byly v místě a čase obvyklé. Odběr výše uvedených služeb může být mezi vedleším účastníkem a nájemcem upraven samostatnou smlouvou. Vedlejší účastník a nájemce se mohou v případě potřeby dále dohodnout na poskytování dalších služeb (např. rozvoz a svoz nemocničního a osobního prádla, praní prádla, centrální sterilizace, svoz odpadů, doprava jídla atd.), které se však nepovažují za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor služicích podnikání.
6.2	Nájemce bude vedlejšímu účastníku platit na úhradu výše uvedených služeb (čl. 6.1) zálohu ve výši 80.000,- Kč měsíčně, která je splatná do 10. dne měsíce, za který je placena, na účet vedlejšího účastníka uvedený v záhlaví této smlouvy. Vždy po předložení ročního vyúčtování dle čl. 6.4 může vedlejší účastník jednostranným písemným oznámením nájemci zvýšit zálohu tak, aby tato odpovídala 100 % skutečné výše měsíční úhrady za předchozí kalendářní rok.
6.3	Úklid prostor služicích podnikání a parkovacích míst bude provádět nájemce na svou odpovědnost a na své náklady.
6.4	Vedlejší účastník se zavazuje provést jednou ročně, nejpozději do 31. března běžného roku, vyúčtování záloh se skutečnou spotřebou za předchozí kalendářní rok. Případný nedoplatek nebo přeplatek na zálohách bude uhrazen na výzvu oprávněné smluvní strany. Nájemce je oprávněn požadovat po vedleším účastníku podklady k vyúčtování skutečné spotřeby.
6.5	Vedlejší účastník je povinen na své náklady a odpovědnost zajišťovat provádění revizí a obdobných právními předpisy předepsaných kontrol týkajících se prostor služicích podnikání a parkovacích míst, případně příslušných zařízení tam pevně umístěných (souvisejících s prostory služicími podnikání a parkovacími místy jako součást budovy/parkovacích míst či příslušenství budovy/parkovacích míst ve vlastnictví pronajímatele), ke kterým by byl jinak povinen pronajímatel. Nájemce mu k tomu poskytne nezbytnou součinnost.
7.	Doba trvání nájmu
7.1	Tato smlouva a nájemní vztah podle ní založený se uzavírá na dobu určitou 30 let , a to počínaje dnem uzavření této smlouvy (dále jen „ počátek doby nájmu “).
7.2	Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů výslovně stanovených touto smlouvou. Žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu vypovědět, od smlouvy odstoupit nebo ji jednostranně ukončit před uplynutím doby

	<p>trvání nájmu jinak než z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě, zejména v čl. 7.3 a 7. 4. nebo kogentních zákonných důvodů. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ust. § 2000 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“). Smluvní strany shodně prohlašují, že k vyloučení výše uvedeného ustanovení dochází s ohledem na zvýšené finanční investice do prostor sloužících podnikání a parkovacích míst ze strany nájemce, provedených na základě Smlouvy o rekonstrukci nebytových prostor a smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nebytových prostor a parkovacích stání uzavřené mezi smluvními stranami dne 14. 10. 2013, která byla schválena Radou Pardubického kraje usnesením č. R/595/13 ze dne 19. 09. 2013. Dále se nepoužije § 2210 odst. 3 občanského zákoníku týkající se povinnosti pronajímatele nájemci dočasně poskytnout k užívání jinou věc.</p>
7.3	<p>Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ztratí z důvodu, jehož vzniku nemohl při vynaložení obvyklé péče zamezit, způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si prostory sloužící podnikání najal nebo z důvodu, jehož vzniku nemohl při vynaložení obvyklé péče zamezit, bude ukončena nebo nebude uzavřena smlouva se kteroukoliv ze zdravotních pojišťoven, u které je pojištěno více než 25 % pacientů, kterým poskytuje nájemce péči v dialyzačním středisku v prostorách sloužících podnikání, nebo b) nejsou nájemci ze strany vedlejšího účastníka poskytována přes jeho předchozí písemnou výzvu doručenou pronajímateli a vedlejšímu účastníku plnění v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání (čl. 6) řádně a včas, a do 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímateli a vedlejšímu účastníku, nebyla sjednána náprava, nebo c) pronajímatel přes písemnou výzvu porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo neodstraní protiprávní stav ve lhůtě stanovené, ne kratší než 30 kalendářních dnů, v písemné výzvě nájemce doručené pronajímateli i vedlejšímu účastníku.
7.4	<p>Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nájemce je o více než o tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo jeho části nebo úhrady či zálohy za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo b) nájemce porušuje své povinnosti takovým způsobem, že na prostorách sloužících podnikání či parkovacích místech vznikla nebo hrozí škoda velkého rozsahu i přesto, že byl na tuto skutečnost písemně upozorněn c) nájemce porušuje ust. článku 4., odst. 4.1 této smlouvy, tj. rozšíří nebo změní účel podnikání v rámci touto smlouvou pronajatých prostorů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a vedlejšího účastníka <p>a zároveň, že nájemce nesplnil některou z výše uvedených povinností ani v dodatečně přiměřené lhůtě (max. 30 dní), kterou mu k tomu pronajímatel stanovil v písemné výzvě doručené nájemci, nebo v takové dodatečně přiměřené lhůtě neupustil od porušování některé z výše uvedených povinností.</p>
7.5	<p>Výpověď musí být písemná, musí obsahovat důvod a musí být doručena druhé smluvní straně do vlastních rukou na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.</p>

7.6	Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k ukončení této smlouvy před sjednanou dobou jejího trvání, je pronajímatel povinen uhradit nájemci daňovou zůstatkovou cenu technického zhodnocení určenou dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, ke dni ukončení této smlouvy při použití metody rovnoměrného odepisování vyjma případů uvedených v čl. 7.4 a), b) a c). Za tím účelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli hradit daňovou zůstatkovou cenu vypočtenou z částky 31.465.000,- Kč včetně DPH, a to ve výši ke dni ukončení smlouvy dle přílohy č. 4 ve splátkách. Pronajímatel a nájemce jsou povinni se dohodnout na výši a počtu splátek na základě písemné dohody.
8.	Práva a povinnosti pronajímatele
8.1	Povinností pronajímatele je zajistit nájemci možnost nerušeného užívání prostor sloužících podnikání a parkovacích míst, a to po celou dobu trvání této smlouvy.
8.2	Pronajímatel nebo vedlejší účastník mají po dobu trvání této smlouvy právo přístupu do prostor sloužících podnikání a parkovacích míst za účelem kontroly dodržování této smlouvy, a to v rozsahu, který nebude nepřiměřeně omezovat nájemce ve výkonu jeho užívacího práva a dále za účelem odvrácení hrozící škody. Přístup jsou oprávněni požadovat v pracovní době nájemce a za doprovodu nájemce nebo jím zmocněné osoby nebo vedoucího zaměstnance nájemce.
8.3	Pronajímatel není oprávněn prostory sloužící podnikání, parkovací místa nebo jejich části zatěžovat jakýmkoliv způsobem, který by jakkoliv bránil či ztěžoval užívání prostor sloužících podnikání a parkovacích míst nájemcem. Pronajímatel není oprávněn po dobu trvání nájmu také jakýmkoliv způsobem nájemce v realizaci jeho užívacího práva omezovat či rušit.
8.4	Pronajímatel se zavazuje spolupracovat s nájemcem ve věcech zhodnocení a případných změn prostor sloužících podnikání a parkovacích míst v souladu s touto smlouvou a při případném zhodnocení či změnách prostor sloužících podnikání či parkovacích míst poskytnout nájemci potřebnou součinnost, to vše za předpokladu předchozího písemného souhlasu pronajímatele ve smyslu čl. 9.6 této smlouvy.
8.5	Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na své náklady umístil na budově své firemní označení o přiměřené velikosti, které předem písemně odsouhlasí jak pronajímatel, tak vedlejší účastník, a dále prostřednictvím vedlejšího účastníka zajistí, aby byl nájemce označován též v informačním systému nemocnice.
8.6	Pronajímatel a vedlejší účastník poskytnou nájemci veškerou potřebnou součinnost při získávání všech příslušných povolení a oprávnění k provozování dialyzačního střediska v prostorách sloužících podnikání a při jednáních s příslušnými zdravotními pojišťovnami týkajících se úhrady zdravotní péče poskytované v prostorách sloužících podnikání a zavazují se, že neučiní nic, co by mohlo vést k zániku příslušného oprávnění či povolení nájemce nebo k zániku smlouvy či pro nájemce nepříznivé změně smlouvy s jakoukoliv zdravotní pojišťovnou, týkající se úhrady zdravotní péče poskytované v prostorách sloužících podnikání. Tutéž součinnost poskytne pronajímatel nebo vedlejší účastník na žádost nájemce i podnájemci. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy neumožní ve svých nemovitostech nacházejících se v areálu nemocnice provozování dialyzačního střediska jiné osobě ani sám nebude v areálu nemocnice dialyzační středisko provozovat.

9.	Práva a povinnosti nájemce
9.1	Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící podnikání a parkovací místa v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
9.2	Nájemce je dále oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání a parkovací místa do dalšího užívání třetí osobě (podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Tohoto souhlasu není třeba k přenechání prostor sloužících podnikání a parkovacích míst do užívání společnosti, která tvoří s nájemcem koncern, a to výhradně za účelem sjednaným v této smlouvě. S nájemcem tvoří koncern společnost Fresenius Medical Care – ČR, s.r.o., IČ: 45790884, jiné společnosti oprávnění v předchozí větě nepřísluší. Pronajímatel tímto uděluje souhlas s přenecháním prostor sloužících podnikání či jejich části do dalšího užívání (podnájmu) MUDr. Janu Hajnému, nar. [REDAKCE], a to za účelem provozu nefrologické a interní ambulance (tj. odbornost 108 a 101).
9.3	Nájemce není oprávněn užívat prostory sloužící podnikání a parkovací místa k jinému účelu, než je stanoveno v této smlouvě.
9.4	Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy upravující provozování zdravotnického zařízení, kterým je dialyzační středisko.
9.5	Nájemce je povinen jednat tak, aby při jeho činnosti nevznikla na prostorách sloužících podnikání a parkovacích místech škoda, a v případě, že jeho zaviněním dojde ke vzniku škody, je povinen škodu v přiměřené lhůtě odstranit.
9.6	Jakékoli další změny či stavební úpravy prostor sloužících podnikání a parkovacích míst a jejich zhodnocení je nájemce oprávněn provádět jen na svůj náklad a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, platí, že pokud dojde k ukončení této smlouvy v důsledku uplynutí sjednané doby trvání nájmu, nemá nájemce právo na úhradu jakýchkoliv nákladů či zhodnocení prostor sloužících podnikání a parkovacích míst. Pro případ předčasného ukončení nájmu (resp. této smlouvy) platí čl. 7.6 této smlouvy.
9.7	Nájemce je povinen o prostory sloužící podnikání a parkovací místa pečovat, udržovat je a je povinen zajišťovat svým jménem, na svůj účet a vlastní náklady veškerou běžnou údržbu a běžné opravy pronajatého majetku – blíže viz příloha č. 6. Ohledně vymezení povinných revizí a kontrol se pronajímatel s nájemcem dohodli na rozdělení povinnosti jejich zajištění dle přílohy č. 6 této smlouvy.
9.8	V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli nebo vedlejšímu účastníku prostory sloužící podnikání a parkovací místa ve stavu, v jakém je převzal (včetně technického zhodnocení), se stavebními úpravami a změnami provedenými v souladu s touto smlouvou a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9.9	Pojištění budovy zajišťuje pronajímatel na své náklady.

10.	Předání prostor sloužících podnikání a parkovacích míst
10.1	Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že prostory sloužící podnikání a parkovací místa nájemce převzal před uzavřením této smlouvy, neboť je užíval na základě původní smlouvy a kolaudačního souhlasu.
11.	Společná ustanovení
11.1	Smluvní strany se dohodly, že dnem počátku doby nájmu dle této smlouvy tato nájemní smlouva v plném rozsahu nahrazuje původní nájemní smlouvu.
11.2	Pokud z jakéhokoliv důvodu, který nespočívá v porušení povinností nájemce, dojde k ukončení této smlouvy, zavazuje se pronajímatel s ohledem na charakter činnosti prováděné v prostorách sloužících podnikání (poskytování zdravotních služeb) a při dodržení všech svých zákonných povinností, od kterých se nemůže odchýlit, postupovat tak, aby nájemce nadále mohl poskytovat zdravotní péči svým pacientům, a to pokud možno v prostorách sloužících podnikání a za podmínek sjednaných v této smlouvě. Pro dosažení tohoto účelu budou smluvní strany činit veškeré kroky, které je od nich možné rozumně požadovat a které nebudou v rozporu s kogentními zákonnými ustanoveními.
11.3	Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva byla z jeho strany uzavřena v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a interními předpisy pronajímatele.
11.4	Odkazy na přílohy a články obsažené v této smlouvě jsou odkazy na přílohy a články této smlouvy, ledaže ze smlouvy jednoznačně vyplývá jinak.
12.	Závěrečná ustanovení
12.1	Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv; smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna v registru smluv ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení. Tuto nájemní smlouvu podepíše pronajímatel nejdříve současně s podpisem dodatku k nájemní smlouvě uvedené v čl. 1.1, který odráží změny dle této nájemní smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo podepsat tuto smlouvu i dodatek k nájemní smlouvě uvedené v čl. 1.1 jako poslední ze smluvních stran.
12.2	Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku.
12.3	Všechny informace, které smluvní strana získá na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní o záležitostech druhé smluvní strany a které nejsou veřejně přístupné, jsou považovány za důvěrné informace a smluvní strany mají povinnost mlčenlivosti i po ukončení platnosti této smlouvy. Každá ze stran bude zacházet s takovými informacemi jako s důvěrnými a nesdělí je žádné třetí straně.

12.4	Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s prováděním této smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento spor předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu.
12.5	Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas k odepisování technického zhodnocení (v souladu s přílohou č. 4a) provedeného na základě Smlouvy o rekonstrukci nebytových prostor a smlouvy o smlouvě budoucí o nájmu nebytových prostor a parkovacích stání uzavřené mezi smluvními stranami dne 14. 10. 2013, a to i částky, která původně předpokládanou maximální cenu dle výše uvedené Smlouvy o rekonstrukci přesáhla. Výše vstupní ceny technického zhodnocení pro účely odpisování hmotného majetku podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ze strany nájemce se souhlasem pronajímatele jako vlastníka činí ke dni podpisu této smlouvy částku 31.617.682,70 Kč vč. DPH. Pro případ, že nájemce v souladu s čl. 9.6 provede další technické zhodnocení prostor sloužících podnikání a parkovacích míst, uděluje pronajímatel souhlas k odepisování i dalšího technického zhodnocení. Tento souhlas není možné před zánikem této smlouvy jednostranně odvolat. Pronajímatel neučiní nic, co by jakkoliv bránilo odepisování technického zhodnocení nebo dalšího technického zhodnocení nájemcem.
12.6	V případě, že se stane, nebo se ukáže některé z ustanovení této smlouvy jako neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v co nejvyšší možné míře respektuje hospodářský účel neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
12.7	Oznámení a písemnosti týkající se této smlouvy budou – není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak – doručovány smluvním stranám prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrem nebo osobně na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo na adresu, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí.
12.8	Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě. To platí i pro změnu tohoto ustanovení. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží dva stejnopisy. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
12.9.	Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění uvedených dokumentů pronajímatel bezodkladně informuje tu smluvní stranu, které kontaktní údaj nebyl uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
12.10	Smluvní strany prohlašují, že žádná část této smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
	Seznam příloh:
	Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí
	Příloha č. 2 - Plánky prostor sloužících podnikání v budově – 1. a 2. NP, včetně seznamu místností s výměrami
	Příloha č. 3 - Plánek parkovacích míst – 1. a 2. část
	Příloha č. 4 – Daňová zůstatková cena dle čl. 7. 6. této smlouvy podle jednotlivých roků

Příloha č. 4a – Zůstatková cena, dle čl. 12.5 této smlouvy, technického zhodnocení podle jednotlivých roků Příloha č. 5 - Oprávnění nájemce k poskytování zdravotních služeb Příloha č. 6 – Rozdělení povinnosti zajištění povinných revizí a kontrol mezi pronajímatelem a nájemcem; běžná údržba a běžné opravy	
Doložka podle ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, schváleno Radou Pk dne 28.8.2017 usnesením R/566/17 Vyvěšeno: 24.1.2017 Sejmuto:10.3.2017	
V Pardubicích dne 15. 11. 2017	V Praze dne 13. 9. 2017
..... Pardubický kraj, pronajímatel JUDr. Martin Netolický, Ph.D. hejtman V Pardubicích dne 31. 10. 2017 Fresenius Medical Care – DS, s.r.o., nájemce Ing. David Prokeš jednatel V Pardubicích dne 31. 10. 2017
..... Nemocnice Pardubického kraje, a.s., vedlejší účastník MUDr. Tomáš Gottvald, předseda představenstva Nemocnice Pardubického kraje, a.s., vedlejší účastník MUDr. Vladimír Ninger, Ph.D., člen představenstva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2017 11:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: S/OM/3577/09/LS pro Pardubický kraj

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571164 Chrudim

Kat.území: 654299 Chrudim

List vlastnictví: 5219

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré 70892822

Město, 53002 Pardubice

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 4317 1111 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 4317

2164/10 7478 ostatní plocha

manipulační plocha

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

vstup a vjezd za účelem uložení a vedení, oprav a údržby horkovodu a sdělovacího kabelu-
vyznačeno v geom.pl.3599-6132/2003

Elektrárny Opatovice, a.s., 53213 Parcela: 2164/10

Z-9618/2010-603

Opatovice nad Labem, RČ/IČO:

28800621

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.03.2005. Právní účinky
vkladu práva ke dni 23.03.2005.

V-1092/2005-603

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování podzemního vedení veřejné komunikační sítě a jeho obslužného
zařízení, přístup a příjezd za účelem zajišťování provozu a údržby-dle čl.III smlouvy-
vyznačeno v geom.pl.5258-806_B/2011

ČEZ ICT Services, a. s., Duhová Parcela: 2164/10

V-7962/2015-603

1531/3, Michle, 14000 Praha 4,

RČ/IČO: 26470411

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 29.06.2015. Právní účinky
zápisu ke dni 21.08.2015. Zápis proveden dne 16.09.2015.

V-7962/2015-603

Pořadí k 21.08.2015 09:05

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 23.01.2017 11:15:02

Okres: CZ0531 Chrudim

Obec: 571164 Chrudim

Kat.území: 654299 Chrudim

List vlastnictví: 5219

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Protokol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.) ze dne 28.11.2002.

Z-2127/2003-603

Pro: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré
Město, 53002 Pardubice

RČ/IČO: 70892822

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, kód: 603.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 23.01.2017 11:23:52

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Příloha č. 2: Pronájem plochy Fresenius Medical Care - Nemocnice Chrudim

Č. místnosti	1. NP	Konečný stav v m2
101	Primář	14,3
102	Hygiena zaměstnanci	2,5
103	Ambulance 4	15,6
104	Ambulance 3/sesterna	11,3
105	Ambulance 2	15,6
106	Ambulance 1	16,5
111	chodba	3,7
112	Šp. Sklad	10
113	Skład	32
114	Úpravna vody	18,6
115	PD Ambulance	16,2
116	Čekárna	16,1
117	Skład dokument.	15,7
119	Skład	18,1
	Celkem 1. NP	206,20
	2. NP	
203	WC Inv.+sprcha	5,1
204	Chodba	26,2
205	Čekárna	33,3
206	Vyšetřovna	18,1
207	Chodba	47,9
208	Kuchyňka	14,2
209	Skład	17,5
210	Předsín wc zaměstnací	1,7
211	WC zaměstnací	1,5
212	Hygiena zaměstnací	4,21
213	Vrchní s.	22,2
214	Primář	23,3
215	Hygiena zaměstnací	4,9
217	Administrátor	15,1
218	Pokoj lékaři	19,5
219	Denní místnost	31
220	Čistý sklad	16,6
221	Čistící místnost	21,4
222	Dialyzační sál	214
224	Stanovišt sester	35,4
225	Akutní pacienti	12,7
226	Malý dial.sál	13,3
227	Šatna P.Ž.	13,1
228	WC pac.	5,3
229	Šatna P.M.	13,1
230	WC pac.	5,3
231	Šatna Z.	21,2
232	předsíň WC zaměstnací	1,6
233	WC zam.	1,4
234	Hygiena zaměstnací	7,2
235	Technik	25,6
	Celkem 2. NP	692,91
	Celkem 1. NP + 2. NP	899,11



**KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor zdravotnictví**

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 12. 11. 2015
Krajský úřad Pardubického kraje
odbor zdravotnictví
dne 12. 11. 2015 podpis ..

Spisová značka: SpKrÚ 67729-26/2015/OZ
Číslo jednací: KrÚ 72725/2015
Reg. č.: 331/277/15
Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:
Fax:
Datum: 11. 11. 2015

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.
Evropská 423/178
Vokovice
160 00 Praha

ROZHODNUTÍ

o změně oprávnění k poskytování zdravotních služeb

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor zdravotnictví, jako správní orgán věcně a místně příslušný k vydávání rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb podle ust. § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti právnické osoby Fresenius Medical Care – DS, s.r.o. ze dne 20. 10. 2015, doplněné dne 4. 11. 2015, **r o z h o d l** podle ust. § 21 odst. 3 téhož zákona ve správním řízení provedeném podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o změně rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, které vydal dne 2. 8. 2012 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor zdravotnictví, pod č. j. KrÚ 49110/2012, reg. č. 331/238/12, t a k t o:

Rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru zdravotnictví, č. j. KrÚ 49110/2012, reg. č. 331/238/12 ze dne 2. 8. 2012, ve znění rozhodnutí téhož orgánu č. j. KrÚ 55910/2014, reg. č. 331/181/14 ze dne 28. 8. 2014, **s e m ě n í** v údajích o odborných zástupcích a v údaji o adrese místa poskytování zdravotních služeb následujícím způsobem:

Odborný zástupce pro obor nefrologie - dialýza, ambulantní stacionární péče
(pro oblast Hlinska)

doplňuje se:

Jméno příjmení: **MUDr. Tomáš Zahradníček**
Datum narození:
Adresa místa
trvalého pobytu:

Adresa místa poskytování zdravotních služeb:

doplňuje se: **539 01 Hlinsko, Husova 19**
- nefrologie: dialýza - ambulantní stacionární péče

Po těchto změnách jsou údaje obsažené v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb následující:

Název poskytovatele: **Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.**

Adresa sídla: **Evropská 423/178, Vokovice, 160 00 Praha**

IČO: **457 90 949**

Statutární orgán:

Jméno a příjmení: **Ing. David Prokeš - jednatel**
Datum narození: **1. 12. 1970**
Adresa místa
trvalého pobytu: **Váchalova 608, Lipence, 155 31 Praha**

Odborný zástupce pro obor nefrologie - ambulantní péče
- dialýza, ambulantní stacionární péče
vnitřní lékařství - ambulantní péče:

(pro oblast Pardubicka)

Jméno příjmení: **MUDr. Roman Štilec, Ph.D.**
Datum narození: [REDACTED]
Adresa místa
trvalého pobytu: [REDACTED]

Odborný zástupce pro obor nefrologie - dialýza, ambulantní stacionární péče:

(pro oblast Chrudimska)

Jméno a příjmení: **MUDr. Jan Hajný**
Datum narození: [REDACTED]
Adresa místa
trvalého pobytu: [REDACTED]

Odborný zástupce pro obor nefrologie - dialýza, ambulantní stacionární péče

(pro oblast Hlinecka)

Jméno příjmení: **MUDr. Tomáš Zahradníček**
Datum narození: [REDACTED]
Adresa místa
trvalého pobytu: [REDACTED]

Forma a obor, popř. druh zdravotní péče nebo název zdravotní služby:

Nefrologie – ambulantní péče
– dialýza, ambulantní stacionární péče
Vnitřní lékařství – ambulantní péče

Adresa místa poskytování zdravotních služeb:

Kyjevská 44, Pardubičky, 530 03 Pardubice

- nefrologie: ambulantní péče, dialýza - ambulantní stacionární péče

Masarykovo náměstí 2667, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

- nefrologie: ambulantní péče, dialýza - ambulantní stacionární péče,
- vnitřní lékařství: ambulantní péče

Václavská 570, Chrudim II, 537 27 Chrudim

- nefrologie: dialýza - ambulantní stacionární péče

Husova 19, 539 01 Hlinsko

- nefrologie: dialýza - ambulantní stacionární péče

Právnícká osoba Fresenius Medical Care – DS, s.r.o., poskytuje zdravotní služby ode dne 1. 7. 1999 na základě rozhodnutí o registraci vydaného dne 31. 5. 1999 Okresním úřadem Pardubice, referátem sociálních věcí a zdravotnictví, pod č. j. RSZ/zdrav.501/1-1999/5198, registr.č.701/99, ve znění pozdějších změn, vč. tzv. „přeregistrace“ tj. rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb, vydaného Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem zdravotnictví, č. j. KrÚ 49110/2012, reg. č. 331/238/12 ze dne 2. 8. 2012, ve znění pozdějších změn.

Odůvodnění:

Dne 20. 10. 2015 oznámila (a následně dne 4. 11. 2015 oznámení doplnila) právnícká osoba Fresenius Medical Care – DS, s.r.o., se sídlem Evropská 423/178, Vokovice, 160 00 Praha, Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru zdravotnictví, změnu údajů uvedených v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb vydaném dne 2. 8. 2012 Krajským úřadem

Pardubického kraje, odborem zdravotnictví, pod č. j. KrÚ 49110/2012, reg. č. 331/238/12, ve znění pozdější změny.

Jedná se o změnu v údajích o odborných zástupcích - doplnění o nového odborného zástupce v oboru nefrologie pro oblast Hlinecka a dále o změnu v údajích o adrese místa poskytování zdravotních služeb, spočívající v rozšíření o další dialyzační pracoviště v Hlinsku.

Dne 29. 10. 2015 bylo Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem zdravotnictví, provedeno místní šetření k ohledání místa poskytování zdravotních služeb na adrese: Husova 19, 539 01 Hlinsko, za účelem posouzení jeho personálního zabezpečení, technického a věcného vybavení. Věcné a technické vybavení zdravotnického zařízení bylo posuzováno podle vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče. Personální zabezpečení zdravotních služeb bylo posuzováno podle zákona č. 95/2004 Sb., o podmínkách získávání a uznávání odborné způsobilosti a specializované způsobilosti k výkonu zdravotnického povolání lékaře, zubního lékaře a farmaceuta, zákona č. 96/2004 Sb., o podmínkách získávání a uznávání způsobilosti k výkonu nelékařských zdravotnických povolání a k výkonu činností souvisejících s poskytováním zdravotní péče a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nelékařských zdravotnických povoláních), ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 99/2012 Sb., o požadavcích na minimální personální zabezpečení zdravotních služeb. Dokladem ověřujícím splnění požadavků uvedených v této vyhlášce je seznam zdravotnických pracovníků a jiných odborných pracovníků, který je součástí spisu.

Po zjištění, že jsou splněny všechny zákonem stanovené podmínky pro změnu rozhodnutí o udělení oprávnění poskytovatele zdravotních služeb, bylo žádosti vyhověno a rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Správní poplatek ve výši 500,- Kč byl uhrazen na pokladně Krajského úřadu Pardubického kraje dne 20. 10. 2015.

Poskytovatel zdravotních služeb je povinen písemně oznámit příslušnému správnímu orgánu všechny změny týkající se údajů uvedených v rozhodnutí o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb a dále všechny změny týkající se údajů v dokladech předkládaných se žádostí o udělení oprávnění a předložit o těchto změnách doklady, a to do 15 dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl (§ 21 odst. 1, 2 zákona č. 372/2011 Sb.), resp. kdy tyto změny nastaly.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 81 správního řádu podat odvolání k Ministerstvu zdravotnictví ČR prostřednictvím Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru zdravotnictví, do 15 dnů ode dne doručení stejnopisu písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí. Odvolání se podává ve dvojím vyhotovení.



Ing. Miroslav Gregor
vedoucí odboru zdravotnictví

Na vědomí:

Český statistický úřad
Pražská správa sociálního zabezpečení – ÚP pro Prahu 9
Finanční úřad pro hl. m. Prahu – ÚP pro Prahu 6
Česká lékařská komora – OSL Chrudim, Pardubice
Smluvní zdravotní pojišťovny: 111, 201, 205, 207, 209, 211, 213
ÚZIS ČR

Příloha č. 6
Rozdělení povinnosti zajištění povinných revizí a kontrol
mezi pronajímatelem a nájemcem; běžná údržba a běžné opravy

Nájemce zajišťuje na své náklady a odpovědnost:

- revize a údržbu vstupních automatických dveří na oddělení dialýzy
- výměnu filtrů vzduchotechniky a klimatizačních jednotek
- revize elektrospotřebičů a prodlužovaček
- bezpečnostně - technické kontroly zdravotnické techniky/přístrojů
- revize průtokoměrů kyslík a vakuum
- revize a opravy společné televizní antény, PC sítě,
- jakož i případné veškeré další revize a obdobné právními předpisy předepsané kontroly nejedná-li se o revize a kontroly budovy a jejích (pevných) součástí, a to vztahují-li se k prostorám sloužícím podnikání a parkovacím místům, případně k příslušným zařízením tam umístěným.

Vedlejší účastník zajišťuje na své náklady a odpovědnost:

- revize hromosvodů včetně případných odstranění závad nezpůsobených nájemcem, a to do celkové výše 100 000,- Kč za rok. Náklady nad tuto částku bude hradit nájemce.
 - revize elektroinstalace silových rozvodů včetně případných odstranění závad nezpůsobených nájemcem, a to do celkové výše 100 000,- Kč za rok. Náklady nad tuto částku bude hradit nájemce.
 - revize antistatických podlah
 - revize hydrantů, hasicích přístrojů, požárních dveří a ucpávek
 - revize a povinné kontroly výtahu
 - revize klimatizačních jednotek nad 3 kg chladiva
 - revize požárních rolet a jejich funkce
 - revize rozvodů medicínských plynů a zásuvek,
 - jakož i případné další revize a obdobné právními předpisy předepsané kontroly budovy a jejích součástí, a to vztahují-li se k prostorám sloužícím podnikání a parkovacím místům, případně k příslušným zařízením tam pevně umístěným (souvisejícím s prostory sloužícími podnikání a parkovacími místy jako součást budovy/parkovacích míst či příslušenství budovy/parkovacích míst ve vlastnictví pronajímatele).
- Vedlejší účastník podpisem této nájemní smlouvy stvrzuje, že mu byly nájemcem předány platné revizní zprávy ke všem výše uvedeným položkám, které se vztahují k vedlejšímu účastníku.

Běžnou údržbou se mimo jiné rozumí udržování a čištění prostor sloužících podnikání a parkovacích míst včetně zařízení a vybavení prostor sloužících podnikání a parkovacích míst, které se provádí obvykle při užívání prostor sloužících podnikání a parkovacích míst. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení prostor sloužících podnikání a parkovacích míst ve funkčním stavu, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením, pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, to vše za předpokladu, že se v prostorách sloužících podnikání či v prostorách parkovacích míst nacházejí.

Za běžné opravy se mimo jiné považují:

a) opravy a výměny jednotlivých vrchních částí podlah, opravy a výměny podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny oken, dveří, zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru prostor sloužících podnikání,

c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostory sloužící podnikání,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro prostory sloužících podnikání, výměny sifonů a lapačů tuku,

f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h),

to vše za předpokladu, že se v prostorách sloužících podnikání či v prostorách parkovacích míst nacházejí.