

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi účastníky

Městem Sedlčany

se sídlem Městského úřadu v Sedlčanech, nám. T.G.Masaryka. 32, Sedlčany, 264 80

IČ: 243272,

zastoupeným starostou, panem ing. Jiřím Burianem,

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen **p r o n a j í m a t e l**

a

MEDITERROU – Sedlčany,s.r.o.,

se sídlem v Sedlčanech, Tyršova č.161,

IČ: 26429683

zastoupenou jednatelem, panem MUDr. Lubošem Kmetěm

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen **n á j e m c e**

uzavřena tato

S M L O U V A

**o nájmu, správě a řízení Městské nemocnice v Sedlčanech,
a to jak věcí nemovitých – budov a pozemků,
tak i věcí movitých – zařízení nemocnice,
jakož i provozu nemocnice**

I.

Předmět nájmu

a) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem areálu Městské nemocnice v Sedlčanech, sestávajícího jak z budov, tak i pozemků:

Budova č.p. 161 sestávající z občanského vybavení a garáží v této specifikaci:

- a) budova nemocnice,
- b) komplement trafostanice,
- c) kyslíkárna

- d) administrativní budova
- g) garáž 5x

Pozemky:

p.č. 103/55	o výměře	21 m ²
103/56		20 m ²
103/57		20 m ²
103/58		21 m ²
103/59		32 m ²
105		3233 m ²
112/3		32 m ²
113		41 m ²
114		

vše zapsáno na LV č. 10001 pro obec Sedlčany, k.ú. 746533 Sedlčany, okres 3211 Příbram.

b) Pronajímatel své vlastnictví předmětných nemovitostí doložil i výpisem z citovaného listu vlastnictví č. 10001 a prokázal tak svoje oprávnění areál Městské nemocnice Sedlčany pronajmout.

c) Pronajímatel prohlašuje, že na na předmětu nájmu nevážnou žádná práva třetích osob, a to včetně práv zástavních, ani není zatížen žádnými omezeními. Nájemce se dále zavazuje po dobu trvání nájmu podle této smlouvy nezřídít k předmětu nájmu bez výslovného a písemného souhlasu nájemce zástavní ani jiné právo ve prospěch třetí osoby.

d) Předmětem nájmu je rovněž zařízení nemocnice, a to podle specifikace uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.

e) Předmět pronájmu, věci nemovité i věci movité, bude pronajímatelem nájemci protokolárně předán ke dni účinnosti této smlouvy.

II.

Účel nájmu

a) Účelem nájmu je užívání a správa předmětu nájmu včetně řízení provozu Městské nemocnice Sedlčany.

b) Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako zdravotnické zařízení, které poskytuje zdravotnické služby v oblasti lůžkové péče v oborech chirurgie včetně laparoskopie, interna, intenzivní péče, léčebně rehabilitační péče a následná lůžková péče, komplement v rozsahu RTG a laboratoř, dále potom v oblasti ambulantní péče v oborech: chirurgie, interna a diabetologie, plicní, prsní a proktologická ambulance, urologie a endoskopie GIT.

Nájemce deklaruje svůj zájem na rozšíření spektra svých služeb v MěN Sedlčany nad rámec vymezený touto smlouvou a účastníci se vzájemně dohodli na tom, že rozšíření této činnosti jimi není považováno za změnu této smlouvy a nebude

proto prováděno formou dodatku ke smlouvě, pouze o něm nájemce písemně vyrozumí pronajímatele.

c) Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat po celou dobu jeho trvání jen k účelu vymezenému touto smlouvou, nedojde-li mezi ním a pronajímatelem k dohod projevené písemnou formou o jiném účelu nájmu.

d) Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu třetí osobě ty části předmětu nájmu, které on sám nevyužije pro účely nájmu dle tohoto článku smlouvy, a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, který se však zavazuje takový souhlas neodmítnout, jestliže nájemce zachová touto smlouvou sjednaný předmět nájmu.

f) Nájemce je po předchozí dohodě s pronajímatelem oprávněn provést stavební a technologické úpravy těch částí předmětu nájmu, které svým charakterem neodpovídají sjednanému účelu využití s tím, že náklady jím takto vynaložené je nájemce oprávněn vyúčtovat pronajímateli.

f) Smluvní strany dále ujednávají, že po uplynutí doby deseti let trvání této smlouvy, kdy nájemci nastane povinnost platit pronajímateli na jeho účet sjednané nájemné, budou nájemcem vynaložené a pronajímateli vyúčtované náklady na základě dohody účastníků této smlouvy řešeny zápočtem proti běžnému nájemnému.

g) Pronajímatel se zavazuje nájemce v takto sjednaném účelu nájmu nerušit a ve všech případech, ve kterých bude nutná jeho součinnost jako vlastníka, tuto součinnost k požádání nájemce a bez jakéhokoli prodlení, poskytnout.

III.

Doba trvání nájmu a způsoby jeho ukončení

a) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to v trvání dvacetipěti let počínaje dnem, kdy nabyla své účinnosti, s právem opce na nájem předmětu podle této smlouvy v trvání dalších dvaceti let.

b) Tuto smlouvu je možno před uplynutím jejího trvání pronajímatelem vypovědět jen v případě, že nájemce hrubě porušuje ustanovení této smlouvy a ani k výzvě pronajímatele nečiní ve stanovené době nápravu. Hrubým porušením smlouvy pro tyto účely se rozumí především užívání předmětu nájmu v rozporu s uvedením účelu nájmu v této smlouvě a neplacení nájemného formou a způsobem sjednaným v této smlouvě. Před výpovědí musí předcházet písemné upozornění nájemce na porušení smlouvy a musí být poskytnuta přiměřená časová lhůta k nápravě.

Výpověď musí být učiněna v písemné formě a výpovědní doba je stanovena na poslední den posledního měsíce v tom kvartálu, který následuje bezprostředně po kvartále, v němž byla výpověď doručena.

c) Nájemce je rovněž oprávněn tuto smlouvu před uplynutím doby jejího trvání vypovědět, a to písemně jednak v případě, že nebude mít bez svého zavinění způsobilost vykonávat činnosti podle této smlouvy, přičemž způsobilostí nájemce

pro účely tohoto ujednání se rozumí, že bude ve smluvním vztahu se Všeobecnou zdravotní pojišťovnou nebo jiným dominantním plátcem poskytovaných zdravotních služeb z fondu veřejného zdravotního pojištění, dále je oprávněn nájemce tuto smlouvu zde uvedeným způsobem vypovědět v případě že pronajímatel neposkytne potřebnou součinnost ve smyslu ust. čl.II, písm.g) a konečně v případě, kdy pronajímatel neprovede vložení nájemného do provozu Městské nemocnice Sedlčany podle ust. čl.IV. této smlouvy.

Toto oprávnění nájemce se ale nevztahuje na ty případy, kdy nájemce sám vypoví smlouvu s VZP nebo jiným dominantním plátcem poskytovaných zdravotních služeb z fondu veřejného zdravotního pojištění, nebo jedná tak, aby tato smlouva byla vypovězena ze strany VZP nebo jiného dominantního plátce poskytovaných zdravotních služeb z fondu veřejného zdravotního pojištění.

Výpověď musí být učiněna v písemné formě a výpovědní doba je v případě nezpůsobilosti nájemce dle tohoto odst. dvouměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V ostatních případech jsou výpovědní doba i ostatní podmínky výpovědi identické s dobou a podmínkami uvedenými v odst. b) tohoto článku.

d) Smlouvu je možno ukončit rovněž na základě vzájemné dohody, provedené písemnou formou.

IV.

Nájemné a způsob jeho splatnosti

a) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že roční nájemné za celý předmět nájmu činí částku:

1.500.000,-Kč,

slovy: jedenapůlmilionukorunčeských.

Takto sjednané nájemné nezahrnuje úhrady za energie a služby, které jsou spojeny s provozem předmětu nájmu, protože tyto platby se nájemce zavazuje uhrazovat samostatně a zvláště, k vyúčtování těchto nákladů jejich dodavateli přímo nájemci.

b) Pronajímatel se zavazuje celé takto nájemcem placené nájemné počínaje dnem účinnosti smlouvy do roku 2011 včetně, vkládat do Městské nemocnice Sedlčany formou provozní dotace.

c) Jedinou výjimkou z ujednání pod písm.b) tohoto článku smlouvy, je nájemné ve výši podle přílohy č. 2 této smlouvy, kdy je nájemce povinen toto nájemné zaplatit a Město se zavazuje použít toto nájemné výlučně na úhradu závazků Městské nemocnice Sedlčany.

d) Nájemné podle výše uvedeného písm.b) bude mezi účastníky této smlouvy vypořádáno formou vzájemného zápočtu závazku a pohledávky.

e) Po uplynutí doby ve smyslu písm. b) tohoto článku smlouvy, bude nájemce po dobu trvání této smlouvy platit nájemné způsobem uvedeným v tomto člán-

ku pod písm. f) s tím, pronajímatel a nájemce mezi sebou výslovně ujednávají přednostní užití tohoto nájemného, pro investiční užití do předmětu nájmu, kterým se především pro účely této smlouvy rozumí stavební a technologické úpravy těch částí předmětu nájmu, které svým charakterem neodpovídají v této smlouvě uvedenému účelu nájmu.

f) Nájemce je povinen uhradit nájemné ve sjednané výši jedinou splátkou, a to pozadu ke dni 31.12. běžného kalendářního roku bezhotovostní formou na výše uvedený účet pronajímatele. Výjimkou z tohoto ujednání je nájemné placené dle odst. c) čl. IV. této smlouvy, kdy se nájemce zavazuje platit toto nájemné kvartálně a to vždy k poslednímu dni posledního měsíce daného kvartálu.

g) Obě strany se zavazují po uplynutí doby ve smyslu písm. b) tohoto článku smlouvy valorizovat nájemné ve výši obvyklé v této oblasti služeb a v místě, kde jsou tyto služby poskytovány. Valorizace nájemného podle tohoto ujednání smluvních stran ale může nastat teprve od okamžiku, kdy nájemci vznikne povinnost platit nájemné bez toho, aby takto placené nájemné bylo započítáno vůči jakékoliv pohledávce nájemce za pronajímatelem ve smyslu této smlouvy.

i) V případě provedení investic nájemcem do předmětu nájmu, které byly co do rozsahu i výše schváleny pronajímatelem, je nájemce oprávněn nájemné započíst proti takto provedené investici.

V.

Základní povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce je povinen:

a) vykonávat všechny činnosti podle této smlouvy a vykonávat je takovým způsobem, aby nebyl poškozován majetek pronajímatele a nebyly poškozovány oprávněné zájmy pronajímatele, dodržovat platné právní předpisy, především předpisy požární a bezpečnostní a neporušovat ani dobré mravy,

b) hradit sjednané nájemné způsobem v této smlouvě uvedeným,

c) na svůj náklad po dobu trvání nájmu zajišťovat po celou dobu trvání nájmu správu a řízení předmětu nájmu, jakož i jeho běžnou údržbu a opravy v rozsahu běžné údržby,

d) umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele, po jeho předchozím ohlášení, vstup do prostor předmětu pronájmu ke kontrole stavu předmětu pronájmu, jakož i toho, zda je užíván v souladu s touto smlouvou,

e) nahradit škody, které na majetku pronajímatele způsobí on, osoby v těchto prostorech se nacházející nebo i případní podnájemci,

f) vyžádat si k úpravám předmětu pronájmu, které přesahují běžný rozsah údržby nebo oprav předchozí souhlas pronajímatele a postupovat přitom podle platných právních předpisů,

g) provést na svůj náklad pojištění předmětu nájmu

Pronajímatel je povinen:

- a) nezasahovat nájemci do užívání a správy předmětu pronájmu a nerušit jej ve výkonu jeho činností podle této smlouvy a umožnit mu tak nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy,
- b) poskytnout nájemci veškerou potřebnou a jím vyžádanou součinnost, kterou na něm lze spravedlivě požadovat, jakož i souhlas v těch případech ,kdy je nutný k výkonu činností podle této smlouvy nebo k jejich zachování,
- c) po sjednanou dobu a sjednaným způsobem nájemcem hrazené nájemné vkládat formou provozní dotace do provozu Městské nemocnice Sedlčany,
- d) neprovádět na předmětu nájmu žádná taková opatření nebo žádné takové úkony, které by nájemce omezovaly v jeho činnostech podle této smlouvy,
- e) ke dni účinnosti této smlouvy převést na nájemce všechna práva a všechna povinnosti plynoucí ze závazkových vztahů s dodavateli služeb a energií nebo tyto vztahy k výzvě nájemce ukončit.

VI.

Zmocnění nájemce

- a) Pronajímatel jako zřizovatel Městské nemocnice v Sedlčanech výslovně touto smlouvou nájemce zmocňuje k výkonu všech činností, které jsou spojeny s užíváním předmětu nájmu podle této smlouvy a s výkonem činností z ní plynoucích, a to především pokud se jedná o řízení a správu Městské nemocnice v Sedlčanech.
- b) Nájemce je na základě tohoto zmocnění oprávněn vést všechna potřebná jednání a činit všechny potřebné úkony, které jsou nezbytné pro řízení a správu Městské nemocnice v Sedlčanech a výkon odborných zdravotnických činností vyplývajících z této smlouvy, jakož i činností spojených se řízením všech ekonomických, právních a personálních záležitostí Městské nemocnice Sedlčany.
- c) Pronajímatel se současně v případě potřeby zavazuje vybavit nájemce zvláštní plnou mocí, především k provádění takových úkonů, které si existenci této zvláštní plné moci vyžadují.

VII.

Zvláštní ujednání

- a) Pronajímatel a nájemce se dohodli, že uzavřením této smlouvy nájemce nepřebírá žádné závazky ani pohledávky pronajímatele.
- b) Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu deleguje na nájemce právo k provádění odpisů majetku, který je předmětem nájmu.
- c) Strany této smlouvy se zavazují ve lhůtě nejéle tří let od uzavření této smlouvy vyhodnotit ekonomicky i právně obsah nájmu, správy jakož i řízení Městské nemocnice Sedlčany nájemcem s tím, že projednají možnost vytvoření nové práv-

nické osoby v dohodnutém poměru společníků a to pronajímatele a nájemce, která by nadále vlastním jménem a na vlastní účet provozovala Městskou nemocnici Sedlčany a která by tak byla nejen provozovatelem, ale i vlastníkem všech věcí nemovitých i movitých, které jsou předmětem nájmu.

d) V případě souhlasu s vytvořením této právnické osoby se Město zavazuje vložit do majetku této právnické osoby veškerý movitý i nemovitý majetek, který je předmětem pronájmu.

e) Po celou dobu trvání nájmu zachovává pronajímatel nájemci přednostní právo na koupi všech nemovitostí i věcí movitých, jež jsou předmětem nájmu, a to za cenu v místě sídla předmětu nájmu a v čase prodeje a koupě, obvyklou.

VIII.

Ostatní ujednání

Strany smlouvy se dále vzájemně dohodly na těchto ujednáních, která pro účely této smlouvy považují za podstatná:

- a) nájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to ani částečně, na třetí osobu bez výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele,
- b) pronajímatel pověřuje k provádění součinnosti a vydávání souhlasu, jakož i provádění dalších úkonů pana/paní _____ s tím, že se zavazuje v případě jakýchkoli organizačních změn včas vyrozumět nájemce o změně takto určené osoby,
- c) věci vložené nájemcem do předmětu nájmu podléhají zvláštní evidenci pro tyto účely a zůstávají po celou dobu trvání nájmu jeho vlastnictvím a v případě ukončení nájmu musejí být nájemci vydány, nedohodnou-li se strany tohoto nájemního vztahu jinak,
- d) tato smlouva může být měněna a doplňována jen na základě vzájemné dohody pronajímatele a nájemce, a to písemně ve formě dodatků, které se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

IX.

Závěrečná ujednání

Pronajímatel i nájemce se dohodli, že pokud by se některé z ustanovení této smlouvy, a to včetně dodatků k ní z jakýchkoli důvodů stalo neplatným, není tím dotčena platnost dalších částí smlouvy.

Vztahy plynoucí z této smlouvy, pokud nejsou výslovně touto smlouvou upraveny, podléhají platné právní úpravě a řídí se jí.

V případě vzniku sporu mezi pronajímatelem a nájemcem jsou tito povinni vynaložit veškeré úsilí, které na nich lze spravedlivě požadovat k tomu, aby spor byl vyřešen smírně.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem uzavření smlouvy mezi OP VZP Příbram a nájemcem a předáním celého předmětu nájmu pronajímatelem nájemci.

Tato smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, každý o osmi listech a dvou přílohách, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a oprávnění zástupci pronajímatele i nájemce podpisem této smlouvy osvědčují svůj souhlas s celým obsahem této smlouvy, včetně příloh.

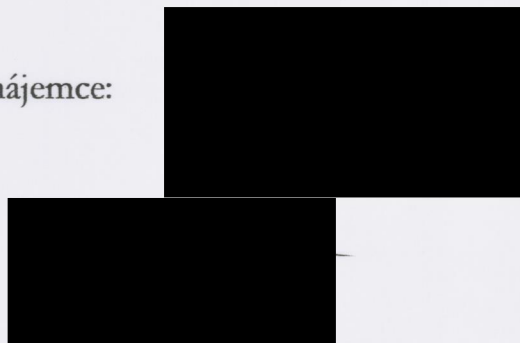
Sedlčany dne 3. prosince 2001

Za pronajímatele:



Ing. Jiří Burian
starosta Města Sedlčany

Za nájemce:



MUDr. Luboš Kmet'
jednatel MEDITERRA-Sedlčany, s.r.o.