

# DOHODA O DODÁVKÁCH SLUŽEB A ENERGIÍ A JEJICH VYÚČTOVÁNÍ

## Smluvní strany:

1. **Nemocnice Nymburk s.r.o.**, IČ: 287 62 886  
se sídlem Boleslavská 425, 288 01 Nymburk,  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn.: C  
151633  
zastoupená Ing. Alenou Havelkovou, jednatelkou společnosti

dále jen jako „Pronajímatel“

a

2. **Chronicare s.r.o.**, IČ: 029 89 204  
se sídlem Čistovická 95/13, 163 00 Praha 6  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn.: C  
226132  
zastoupená MUDr. Lubošem Kmetěm, jednatelem společnosti

dále jen jako „Nájemce“

uzavřely dnešního dne tuto Dohodu o dodávkách služeb a jejich vyúčtování (dále jen  
„Dohoda“)

## čl. I.

### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je anebo nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy bude na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené s vlastníkem nemovitostí v areálu nymburské nemocnice, městem Nymburk, IČ: 00239500, oprávněn užívat budovy občanské vybavenosti postavené na st.p. 4649 v k.ú. Nymburk, kdy tato nemovitost je zapsána na LV č. 2835 pro k.ú. Nymburk na základě smlouvy o výpůjčce.

## čl. II.

### Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je úprava dodávek služeb a energií v souvislosti s užíváním prostor v 1.NP pavilonu H na st.p. č. 4649 o výměře 772,7 m<sup>2</sup> nájemcem, a pravidla pro jejich vyúčtování. Rozdělení ploch je uvedeno v Příloze č. 1.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě příslušných smluv s dodavateli odběratelem služeb a energií, které dále poskytuje nájemci v souvislosti s užíváním prostor vymezených

dle článku II. odst. 1 této Dohody.

3. Pronajímatel poskytuje a zajišťuje nájemci následující dodávky služeb a energií:

**a) Energie a média samostatně měřitelná:**

- I. Vodné, stočné
- II. Elektrická energie
- III. Teplo
- IV. Medi plyny: kyslík, stlačený vzduch a vakuum

**b) Režijní činnosti:**

- I. Velín
- II. Údržba
- III. Vrátnice a recepce

**c) Zdravotní služby:**

- I. Klinická biochemie a hematologie
- II. Patologie
- III. Odborná konsilia včetně všech provedených výkonů
- IV. RDG

**d) Další odebírané služby:**

- I. Strava pro pacienty a zaměstnance
- II. Sterilizace
- III. Parkování
- IV. Zajištění nákupu zdrav. materiálu, krve a výrobků z ní

4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že dojde ke změně rozsahu užívaných prostor, než je stanoveno v čl. II odst. 1 této Dohody, budou se pravidla stanovená pro vyúčtování poskytovaných energií a služeb poměrně aplikovat i na takto změněný rozsah pronajatých prostor, nebude-li účastníky sjednáno odlišně.

5. V případě, že nedojde k dodávce služeb a energií pronajímatelem v rozsahu této Dohody, z důvodu na straně pronajímatele po dobu delší než 3 pracovních dnů, je nájemce oprávněn si takové dodávky zajistit samostatně, aby nedošlo k přerušování provozované činnosti v pronajatých prostorách, a to na dobu obnovení dodávek služeb pronajímatelem.

6. Pro případ, kdy si nájemce zajistí dodávky služeb samostatně tak, jak je uvedeno v čl. II bodu 5 této Dohody, náleží nájemci sleva ve výši 3% za každý den, po který si službu zajišťuje sám nájemce a to z celkových nákladů na dodávku samostatně zajišťovaných služeb v dalším účtovacím období.

### čl. III.

#### Dodávky energií a médií samostatně měřitelných

1. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřeny následující smlouvy o dodávkách energií a médií:
  - a) Vodné a stočné
  - b) Elektrická energie
  - c) Teplo
  - d) Mediální plyny (kyslík, stlačený vzduch a vakuum)
2. Smluvní strany se dohodly, že ceny za dodávku energií a médií dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na ně budou stanoveny dle platných cen od dodavatelů.
3. Ke dni uzavření této Dohody činí poměr ploch prostor, které užívá nájemce/pronajímatel - 772,7 m<sup>2</sup> /1507,9 m<sup>2</sup>.
4. Smluvní strany se dohodly následovně
  - a) **Vodné a stočné:** smluvní strany se dohodly, že vyúčtování vodného a stočného dle odst. 1 a) tohoto článku bude provedeno měsíčními fakturami stanovenými z měsíční faktury účtované dodavatelem upraveným koeficientem ve výši 8,55%.
  - b) **Elektrická energie:** bude vyúčtována na základě skutečné spotřeby, která bude stanovena měřicím zařízením.
  - c) **Teplo:** bude vyúčtováno na základě měsíční fakturace odběru tepla na patě budovy H. Klíčem přeúčtování bude poměr ploch viz odst. III bod 3.
  - d) **Kyslík:** bude nájemci přeúčtován dle skutečné spotřeby v m<sup>3</sup>, která bude zjištěna měřicím zařízením, a to v částce dle sazby od dodavatele (Kč/ m<sup>3</sup>), která bude navýšena o náklady Pronajímatele spojené s dodávkou a provozem kyslíku (včetně provozu záložního zdroje), vše dle smlouvy s dodavatelem, se kterou se nájemce seznámil před podpisem této Dohody. Pronajímatel vyúčtuje dodávku kyslíku měsíčně na základě faktury, a to vždy nejpozději do 15. dne následujícího měsíce.
  - e) **Stlačený vzduch a vakuum:** budou nájemci vyúčtovány dle skutečné spotřeby stlačeného vzduchu a vakua v m<sup>3</sup>, která bude zjištěna měřicím zařízením, a to v částce, která bude stanovena na základě skutečných nákladů spojených s výrobou a rozvodem stlačeného vzduchu a vakua. Pronajímatel vyúčtuje dodávku stlačeného vzduchu a vakua ročně na základě faktury, a to vždy nejpozději do 15. dne následujícího roku.

### čl. IV.

#### Režijní činnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že náklady na činnost Velína jsou zahrnuty v nájemném, které nájemce hradí na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění všech dodatků, a nejsou proto samostatně upraveny touto Dohodou.

2. Náklady na údržbu budou pronajímatelem vyúčtovány nájemci sazbou 300,- Kč/hod, přičemž k takto zjištěné částce bude připočtena cena materiálu, využitého při provádění služeb údržby. Služby údržby jsou pak nájemci poskytovány pronajímatelem na základě objednávky a v rozsahu nájemcem požadovaném. Nad rámec běžné údržby a drobných oprav prováděných nájemcem v souladu s čl. 7 Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 21.12.2017 nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele využívat k opravám a údržbě jiného dodavatele těchto služeb. Poruší-li nájemce tento svůj závazek zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vyúčtuje nájemci náklady na činnosti vrátnice a recepce. Pro rok 2018 činí tyto náklady 17.000,- Kč/měsíc.

#### **čl. V. Zdravotní služby**

1. Výpočet úhrad jednotlivých zdravotních služeb je stanoven na principu úhrady prostřednictvím:
  - a) Vykázaných bodů, ZUM a ZULP, které jsou pro zdravotní službu určené vyhláškou MZ ČR č. 326/2014 Sb. (sazebník výkonů) a aktualizované platnými číselníky VZP ČR.
  - b) Smluvně stanovenou výši bodů v případě, kdy provedené výkony nelze vykázat příslušné zdravotní pojišťovně:
    - A. Klinická biochemie a hematologie – 0,85 Kč/bod
    - B. Patologie – 0,90/bod
    - C. Odborná konsilia včetně všech provedených výkonů – 1,10 Kč/bod
    - D. RDG - 1,20 Kč/bod
    - E. ZUM a ZULP – 1,- Kč/bod
2. Hodnota bodu je stanovena na období od 1. 1. 2018.
3. Pro uložení zemřelého v márnici NN je stanovena sazba 500 Kč/den.
4. Za vyplnění „Žádanky o schválení povolení“ a vystavení „Poukazu na léčebnou a ortopedickou pomůcku“ specialistou dané odbornosti je stanovena sazba ve výši 1.200,- Kč/.
5. Pronajímatel je oprávněn výše uvedené ceny zvyšovat. Zvýšení bude provedeno písemným oznámením ze strany pronajímatele, přičemž poprvé může být provedeno v roce 2019.

#### **čl. VI. Další odebírané služby**

- I. Strava pro pacienty a zaměstnance
- II. Sterilizace
- III. Parkování
- IV. Zajištění nákupu zdrav. materiálu, krve a výrobků
- V. Likvidace komunálního a tříděného odpadu

1. Pronajímatelem **poskytovaná strava** je účtována sazbou ve výši 67 Kč za jedno jídlo pro zaměstnance, celodenní běžná strava pro jednoho pacienta je účtována sazbou ve výši 130 Kč/den, celodenní speciální strava pro jednoho pacienta je účtována sazbou ve výši 170 Kč/den a mixovaná strava ve výši 140 Kč/den. Takto poskytovaná strava bude vyúčtována pronajímatelem měsíčně na základě faktury, jež bude vystavena nejpozději do 15 dne následujícího měsíce. Za běžnou stravu se pro účely této Dohody považuje strava vyhovující svou energetickou hodnotou a složením danému typu příslušné diety. Bude-li nájemce požadovat k této běžné stravě doplňky stravy navíc, budou tyto samostatně vyúčtovány a to v nákupní ceně navýšené o režijní náklady pronajímatele ve výši 7% z nákupní ceny doplňku.
2. Náklady na **sterilizaci nástrojů, zařízení a vybavení** budou nájemci přeúčtovány měsíčně dle skutečně využitého množství služeb dle ceníku platného pro externí společnosti. Ceník služeb je součástí Dohody jako příloha č. 2. Tato služba bude vyúčtována pronajímatelem na základě faktury, jež bude vystavena do 15. dne následujícího měsíce.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn bezplatně využívat k **parkování** pouze plochy, které má v pronájmu a které jsou svým charakterem určeny k tomuto parkování. V případě parkování vozidel nájemce v areálu pronajímatele mimo nájemcem pronajaté plochy platí cena za parkování dle aktuálního ceníku. Tento ceník je součástí Dohody. V případě, že na těchto pronajatých plochách budou parkovat vozidla pronajímatele, bude nájemce pronajímateli účtovat částku dle aktuálního ceníku, který je součástí Dohody.
4. Náklady na zajištění nákupu **zdrav. materiálu, krve a výrobků** pronajímatelem ve prospěch nájemce budou účtovány v nákupních cenách od dodavatelů navýšené o režijní náklady pronajímatele ve výši 7% z těchto nákupních cen.
5. Smluvní strany se dohodly, že vyúčtování nákladů na **likvidaci komunálního a tříděného odpadu** bude provedeno měsíčními fakturami stanovenými z měsíční faktury účtované dodavatelem této služby upraveným koeficientem ve výši 7,2 %.

## čl. VII.

### Cena, fakturace a platební podmínky

1. Pronájemce vystaví na vyúčtované služby a energie daňový doklad – fakturu, které bude obsahovat kromě specifikace vyúčtování a lhůty splatnosti, která činí 14 dní od vystavení faktury pronajímatelem, také přesné náležitosti daňového a účetního dokladu dle ust. §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. zákona o dani z přidané hodnoty v aktuálním znění, včetně uvedení bankovního účtu, na který má být hrazeno. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, nebo nebude-li vyúčtováno provedeno v souladu s touto Dohodou, je nájemce oprávněn vyúčtování do skončení lhůty splatnosti reklamovat a zaslat ji zpět pronajímateli k doplnění bez jejího proplacení. Pokud tak neučiní, platí, že faktura je vystavena řádně a oprávněně. V případě vzniklých přeplatků je pronajímatel oprávněn započíst tyto přeplatky na zálohy na další období dodávek služeb a energií.

2. V případě prodlení nájemce s peněžitým plněním podle této Dohody, je nájemce povinen zaplatit zákonný úrok z prodlení v souladu s platnými předpisy a dále smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Veškeré ceny uváděné v této Dohodě jsou považovány za ceny bez zákonné sazby DPH, není-li v Dohodě uvedeno jinak a v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění budou pronajímatelem, který je plátcem DPH, k těmto cenám připočtena daň z přidané hodnoty dle platné legislativy.

#### **čl. VIII.**

#### **Doba trvání Dohody**

1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem 1.3.2018 a konče dnem ukončení Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 21.12.2017 mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Odstoupení od této Dohody před uplynutím sjednané doby ze strany pronajímatele je možné pouze v případě, že dojde k prodlení s úhradou peněžitého plnění nájemce, a to o dobu delší než 30 dnů a nedojde k nápravě ze strany nájemce ani po dodatečně písemně poskytnuté lhůtě v délce 15 dnů, počínaje dnem doručení takové výzvy nájemce. Za doručení takové výzvy se považuje datum převzetí této výzvy nájemcem. Nebude-li výzva nájemcem převzata, má se za to, že byla doručena třetím dnem od data zaslání. Výzvu je možné nájemci zaslat též prostřednictvím datové schránky. Za datum doručení bude v takovémto případě považováno datum otevření datové zprávy nájemcem, nejpozději však třetí den od odeslání výzvy pronajímatelem.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této Dohody v případě, kdy nebudou pronajímatelem po dobu více než 3 dnů dodávány služby a energie v rozsahu sjednaném touto Dohodou a nedojde-li k nápravě ani ve lhůtě písemně poskytnuté nájemcem, přičemž tato lhůta nebude kratší než 20 dnů.
4. Odstoupení od Dohody dle odst. 2 a 3 tohoto článku je účinné ke dni doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Nevyjde-li najevo jinak, je za den doručení považován třetí den ode dne odeslání písemného odstoupení prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím datové schránky.
5. Tuto Dohodu lze rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

#### **čl. IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od zveřejnění v registru smluv a může být měněna pouze se souhlasem obou stran a to formou vzestupně číslovaného písemného dodatku k této Dohodě.

2. Za období od 1.1.2018 do 28.2.2018, kdy nájemce spotřeboval služby specifikované v čl. III až čl. VI této Dohody, spojené s užíváním prostor specifikovaných v čl. I této Dohody a to bez uzavřené dohody, se na základě dohody smluvních stran zavazuje nájemce zaplatit mezi smluvními stranami nespornou paušální úhradu za takto spotřebované služby ve výši vystavených faktur a to za období leden a únor 2018 rovnající se nákladům vypočteným dle čl. III až VI. této Dohody, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne účinnosti této smlouvy či jejich vystavení na účet pronajímatele č.ú. 107-7705330247/0100, vedený u Komerční banky, a.s. Zaplacením sjednané paušální úhrady za spotřebované služby jsou smluvní strany zcela a v úplném rozsahu vyrovnány ohledně všech nároků pronajímatele za spotřebu služeb spojených s užíváním specifikovaných nebytových prostor Nájemcem za období od 1.1.2018 do 28.2.2018.
3. Tato Dohoda se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Tuto Dohodu lze měnit a doplňovat pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků
5. Právní vztahy smluvních stran se ve věcech touto Dohodou výslovně neupravených řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

V Nymburce dne 15.3.2018

V Praze dne 15.3.2018

.....  
Nemocnice Nymburk s.r.o.  
Ing. Alena Havelková

.....  
Chronicare s.r.o.  
MUDr. Luboš Kmeť