

Obecné informace o koncernu EUROMEDNET a. s.

Koncem EUROMEDNET a.s. se hlásí do výběrového řízení k provozování Nemocnice v Bruntále prostřednictvím jedné ze svých nemocnic a to Nemocnice s.r.o. Rýmařov. Koncem EUROMEDNET má více než 10-ti leté zkušenosti s provozováním zdravotnických zařízení na území české republiky. Nemocnici Podlesí V Třinci provozuje jako soukromé zdravotnické zařízení od roku 1993. Nemocnice Podlesí prošla velkým restrukturalizačním procesem, ve kterém se z bývalé závodní nemocnice stalo postupně specializované centrum pro léčbu onemocnění srdce a zároveň centrum cévní a miniinvazivní chirurgie. Od roku 2000 se skupina rozrůstá i mimo Třinec a postupně se stává vlastníky nebo jen provozovateli jednotlivých zdravotnických zařízení.

V současné době jsou v portfoliu koncernu mimo Nemocnici Podlesí a.s. tato zdravotnická zařízení: Nemocnice Český Těšín a.s., Nemocnice Ostrava - Jih, spol. s r.o., Nemocnice Valašské Meziříčí a.s., Nemocnice Šumperk, spol. s r.o., Vítkovická nemocnice a.s., Nemocnice s.r.o. Rýmařov, Hornická poliklinika v Ostravě a poliklinika Vinicni V Brně. Společnost Radioterapie a. s. v Novém Jičíně ve společném projektu se společností P&R LAB rozvíjí onkologické centrum v Novém Jičíně.

Domníváme se, že naše skupina má v současné době největší manažerské zkušenosti s řízením řetězce nemocnic v České republice na soukromé bázi. Chlubíme se trvalým růstem a trvalým zlepšováním ekonomiky skupiny. Zároveň klademe velký důraz na řízení kvality péče v nemocnicích. Nemocnice, které se stanou členy koncernu, musí do dvou, maximálně tří let projít procesem akreditace, který garantuje, že kvalita služeb a bezpečí jak pacienta, tak i personálu v dané nemocnici splňuje veškeré akreditační standardy. Máme zaveden systém řízení kvality, systém vyhodnocování spokojenosti zákazníků a systém kontinuálního vzdělávání zaměstnanců.

Tyto skutečnosti nás zcela určitě řadí i do čelního postavení mezi řetězci nemocnic nejen v rámci postkomunistických zemí, ale i v rámci cele střední Evropy. Zařízení ve správě EUROMEDNET ve valné většině procházejí restrukturalizačním procesem, ve kterém se snažíme přizpůsobit společenské poptávce po zdravotnických službách v daném regionu. Pro pokrytí těchto bazálních potřeb se v každé nemocnici snažíme vyzvednout jeden nebo dva obory, které se stávají nadregionálními a jsou chloubou dané nemocnice. A tak v Třinci vzniklo Kardiocentrum, v Novém Jičíně onkologické centrum, v Nemocnici Ostrava - Jih Centrum péče o zažívací trakt.

V případě Nemocnice v Bruntále velice úzce spolupracujeme už od jara tohoto roku na revitalizaci nemocnice. Nemocnice, vzhledem ke své neslavné minulosti musela projít konkursem. V současné době probíhá restrukturalizace, kdy jsme využili blízké nemocnice v Rýmařově a navrhli jsme strukturu zdravotní péče, která splňuje požadavky regionu a která by měla být po dobu příštích několik let stabilní. K dnešnímu dni jsou podepsány smlouvy s majoritními zdravotními pojišťovnami, které akceptovaly navrhované změny. V rámci změny struktury úzce spolupracujeme s místní samosprávou, případně s regionem tak, abychom brali v potaz připomínky, námítky a nápady zástupců samosprávy. Vnímáme zdravotnictví jako věc vysoce veřejnou, která přináší občanům regionu spokojenost, pocit bezpečí a stává se rovněž významným zaměstnavatelem. Vyzýváme rovněž zástupce města Bruntál, aby se sami poptali na spokojenost s fungováním našich nemocnic svých partneru ve výše zmíněných lokalitách.

MUDr. Marek Pofrýsz
předseda představenstva EUROMEDNET a.s.

Ekonomická situace koncernu EUROMEDNET a.s. a Nemocnice s.r.o. Rýmařov

Nemocnice s.r.o. Rýmařov ukončila hospodaření roku 2004 se ztrátou - 449 tis. Kč. Od února roku 2005 se tato nemocnice stala součástí koncernu EUROMEDNET a. s., byla provedena restrukturalizační opatření a k 31.5.2005 nemocnice tvoří zisk ve výši 3 722 tis. Kč. Nemocnice disponuje dostatečným množstvím finančních prostředků, své závazky vůči dodavatelům plní ve splatnosti. Pro pokrytí zvýšených nákladů, které jí vznikly po převzetí dočasného provozu Nemocnice V Bruntále, má k dispozici revolvingový úvěr ve výši 5 mil. Kč u KB Opava, který doposud nebyl použit.

Majetkové účasti jednotlivých firem V koncernu jsou součástí přílohy č.1. Vzhledem k tomu, že Nemocnice s.r.o. Rýmařov je 100% dcerou firmy EUROMEDNET a. s., její solventnost a likvidita je ze strany věřitelů, tj. dodavatelů a finančních ústavů posuzována z hlediska celého koncernu. Proto další uváděné údaje jsou z konsolidované rozvahy a výsledovky roku 2004.

Kumulovaný obrát společnosti dosáhl V roce 2004 2,1 miliardy Kč, všechny firmy, které byly k 31.12.2004 součástí holdingu, byly ziskové. Běžná likvidita firmy, tj. poměr oběžných aktiv a závazků, byl 1,42, což je považováno za vysokou likviditu. Poměr aktiv a vlastního kapitálu firmy (finanční stabilita) je 3,1, což znamená, že firma je stabilní. Firma nemá dluhy vůči státu.

Pro rozvoj je koncem EUROMEDNET financován třemi peněžními ústavami - Komerční bankou, Raiffeisenbank a GE Money Bank, jejich písemné hodnocení bonity je součástí přílohy č. 2. Společnost má načerpáno několik kontokorentních nebo revolvingových úvěrů na financování běžného provozu a několik investičních úvěrů. Všechny své závazky vůči bankám plní včas a V plné výši. Do dnešního dne nebyly vyčerpány veškeré finanční prostředky, které jednotlivé banky vyčlenily pro potencionální financování našich aktivit.

Koncem EUROMEDNET se může písemně zavázat, že v případě, že se stane poskytovatelem zdravotní péče v Nemocnici v Bruntále, zafinancuje vybavení nových operačních sálů v předpokládané výši 10 mil. Kč.

Ing. Lenka Laníková
místopředsedkyně představenstva EUROMEDNET a.s.

Návrh struktury zdravotní péče v Bruntálské nemocnici

Interní obory: Všeobecná interna 35 lůžek 8 + lůžek JIP

Profilace: mimo obecnou interní medicínu profilace V oblasti kardiologie a gastroenterologie

Ambulance : interní ambulance
diabetologická ambulance
revmatologická ambulance
endokrinologická ambulance

Technika doplněna Nemocnicí Rýmařov:
monitorovací jednotky pro 4 lůžka JIP, hemoron, tlakový Holter, arytmiicky Holter, software pro vedení zdravotnické dokumentace.

Operační obory : Chirurgie 36 lůžek + 4 lůžka JIP
Gynekologicko-porodní odd. 15+15+10 lůžek (novor.)

Profilace chirurgie: obecná chirurgie mimo onkochirurgii, (velké op. výkony v onkologické oblasti budou směřovány do onkocentra - Nový Jičín), základní ortopedie včetně traumatologie, zřízení centra proktologie a proktochirurgie, rozvoj endoskopických způsobů léčby s ohledem na šetrnost vůči pacientovi, rozvoj jednodenní chirurgie

Ambulance : všeobecná chirurgická ambulance
proktologická ambulance
mamologická ambulance
cévní ambulance

Technika doplněna Nemocnicí Rýmařov:
harmonický skalpel, operační stul pro traumatologii, LSK věž, instrumentária pro břišní chirurgii, pro traumatologii pneumatická vrtačka a instrumentárium, odsávačka, artroskopické vybavení pro ortopedii

Profilace gynekologie: všeobecná gynekologie, gynekologická operativa, endokrinologie
porodnice a novorozenecké odd. - podle vývoje počtu porodů další event, rozvoj

Ambulance: centrum onkogynekologické prevence – cytologická laboratoř
gynekologické ambulance
endokrinologická ambulance
klimakterická ambulance
těhotenské poradny, ultrazvuk

Technika doplněna Nemocnicí Rýmařov:

hysteroskop, amnioskop, CTG přístroj, radionůž.
instrumentárium

ARO: 5 lůžek

Profilace : poskytování akutní intenzivní péče, rozvoj léčby
bolesti

Ambulance: ambulance při oddělení
ambulance léčby bolesti

Technika doplněna Nemocnicí Rýmařov:

anesteziologický přístroj Gentlemann, monitorovací technika,
ventilátory, infuzní pumpy, dávkovače

Vyšetřovací komplement:

RDG oddělení: ultrazvukové pracoviště
mamografické pracoviště
CT pracoviště
Rtg pracoviště

OKB a HTO: spolupráce obou oddělení až k postupnému spojení doplnění
laboratorního softwaru obměna přístrojové techniky hematologické
ambulance

Samostatné ambulance:

1. ORL ambulance
2. Neurologická ambulance
3. Oční ambulance
4. Urologická ambulance
5. Ambulance rehabilitační a fyzikální medicíny
6. Interní ambulance Vrbno pod Pradědem
7. Diabetologická ambulance Vrbno pod Pradědem
8. Interní ambulance Horní Benešov
9. Diabetologická ambulance Horní Benešov
10. Gynekologická ambulance Horní Benešov
11. Gynekologická ambulance Světlá Hora
12. Ambulance praktického lékaře pro děti a dorost Bruntál

Dopravní zdravotní služba :

obměna vozového parku

Restrukturalizační plán

Cíl: koncentrovat výše uvedené provozy nemocnice do jednoho bloku (ambulantní i lůžkové) za účelem zkvalitnění služeb péče o pacienta, zlepšení logistiky pacientu, optimalizace a redukce provozně technických a personálních nákladů, kumulace investic do budovy

Přínosy:

1. **Koncentrace chirurgických oborů přinese zkvalitnění zdravotní péče**

- a) dojde k přesunu přístrojové techniky z pracoviště Nemocnice s.r.o. Rýmařov na Bruntálské pracoviště V ceně cca 10 mil. Kč, tato přístrojová technika významnou měrou zmodernizuje vybavení operačních sálů
- b) moderní přístroje umožní zavedení nových metod v chirurgických oborech, které budou přínosné pro zdraví pacienta a zkrátí dobu jeho hospitalizace a rekonvalescence po výkonu, důraz bude kladen na informovanost pacienta o nových metodách a jejich přínosech
- c) lékařský i sesterský personál bude kvalifikovaný a kolektivně působit v týmech, výběrovým a selektivním kritériem pro výběr léčebného a ošetrovatelského personálu je jednak jeho odborná zdatnost, ale i komunikativní a přátelský přístup vůči pacientovi
- d) personál bude moci využít při zvyšování své kvalifikace zázemí odborných center

2. **Koncentrace dalších oborů do budovy polikliniky**

- a) zajištění okamžité návaznosti jednotlivých oborů dle jejich prostorové lokace, včetně okamžité diagnostiky
- b) poskytování péče v příjemném prostředí při zachování soukromí a intimity pacientu
- c) omezení pohybu pacientu přes venkovní prostředí, které může dle jednotlivých typů diagnóz zhoršit jejich zdravotní stav
- d) redukce provozně technických nákladů se projeví zvýšeným přílivem finančních prostředků ke zvýšení standardu ambulantní a hospitalizované péče - efekt „smart hospital“
- e) flexibilní řízení a zlepšení informovanosti pacientu i personálu

3. Etapa

V třetí etapě dojde k vrácení budovy starého chirurgického oddělení.

Zdůvodnění:

V třetí etapě by se mělo vyřešit přestěhování porodnicko-gynekologického oddělení s novorozenci ze staré budovy chirurgie do budovy polikliniky.

Předpoklad umístění porodnicko-gynekologického oddělení je v prostorách polikliniky ve 2. p., v části, kde se nacházejí ambulance odborných lékařů (gynekologie, atd.) a zasedací místnosti s předpokladem zarovnání „zubu“, v rámci dostavby polikliniky. Cena stavebních úprav bude upravena a upřesněna projektovou dokumentací.

Termín : konec roku 2007

Odborné ambulance - ambulance ORL, ambulance neurologická, ambulance oční, ambulance urologická, praktický lékař pro děti a dorost, odborné ambulance lůžkových oddělení, by se přesunuly do zredukovaných prostor po HTO a OKB, které vzniknou optimalizací jejich provozů.

MUDr. Marian Olejník
ředitel Nemocnice s.r.o. Rýmařov

Ing Roman Gavanda
ekonomický náměstek Nemocnice s.r.o. Rýmařov

2 . Etapa

V návaznosti na 2. etapu dostavby operačních sálů V roce 2006 je nutné řešit i otázku umístění anesteziologicko resuscitačního oddělení.

Zdůvodnění:

ARO by zůstalo naprosto dislokováno od operačních sálů chirurgických oborů.

Zde existuje řešení, že V prostorách stávajících zubních ambulanci (2. p. budovy polikliniky, 1. dilatační celek) by došlo k rekonstrukci prostor na 5-ti lůžkové anesteziologicko resuscitační oddělení. ARO by se nacházelo přímo pod operačními sály chirurgických oborů a chirurgickou JIP. Předpokládána cena stavebních úprav by se měla pohybovat kolem 15 mil. Kč.

Důležitým předpokladem k přemístění ARO a chirurgického oddělení V rámci jeho dostavby je náš aktivní vstup do projektové dokumentace tak, aby nebylo ohroženo čerpání poskytnutých dotací, ale došlo k přizpůsobení projektu s nároky na poskytování moderní léčebné péče.

Termín: konec roku 2006

0 . Etapa

Přestěhování lůžkového rehabilitačního oddělení z Bruntálské nemocnice do prostor Nemocnice s.r.o. Rýmařov.

Přesun chirurgických oborů (chirurgie a gynekologie) z Nemocnice s.r.o. Rýmařov do Bruntálské nemocnice.

Zdůvodnění:

Nemocnice s.r.o. Rýmařov disponuje lůžkovou kapacitou vyhovující maximálně provozu lůžkového rehabilitačního oddělení. Pacienti budou mít odpovídající sociální zázemí, které je ve stávajících prostorách Bruntálské nemocnice na hranici únosnosti.

V návaznosti na V budoucnu plánovanou dostavbu operačních sálů, dochází ke koncentraci chirurgických oborů V Bruntálské nemocnici.

Lokalizace zdravotní péče:

Pracoviště Rýmařov -	30 lůžková rehabilitace, rehabilitační ambulance (se zázemím k rehabilitačním procedurám), ambulance léčby bolesti
Pracoviště Bruntál -	rehabilitační ambulance se zázemím k rehabilitačním
Pracoviště Rýmařov-	chirurgická ambulance, mammologická ambulance, proktologická ambulance, cévní ambulance
Pracoviště Bruntál -	4 lůžková chirurgická JIP, 36 lůžkové chirurgické oddělení, chirurgická ambulance, mammologická ambulance, proktologická ambulance

Termín: 6.2005

1. Etapa

- a) Vrácení budovy ředitelství na ulici Zahradní. Budova ředitelství sloužila jako sídlo administrativy a dalších THP provozu Nemocnice Bruntál a.s., ve druhém patře budovy se nacházejí prostory k přechodnému ubytování zaměstnanců.

Zdůvodnění:

Základní THP provozy (finanční účtárna, PaM, atd.) budou přemístěny do Nemocnice s.r.o. Rýmařov, v nemocnici zůstane management, u kterého je nutný přímý styk se zdravotním personálem (technický úsek, hlavní sestra, atd.). Tento management bude využívat kancelářské prostory V hospodářské budově (ve které se nachází doprava, stravovací provoz, atd.).

Ubytovací kapacity z ubytovny na Zahradní ulici pojme plně ubytovna na ulici Okružní. Pro stabilizaci personálu je klíčová podpora města při dlouhodobém ubytování zaměstnanců nemocnice, ubytovna je ze strany zaměstnanců chápána jako dočasné řešení otázky bydlení. Aby V budoucnu nedocházelo k dalším fluktuacím, je zapotřebí (zejména pro lékařský personál) nastavit podpůrnou bytovou politiku.

- b) Přestěhování celého interního oddělení (35 lůžek standardních lůžek 8 JIP lůžek) ze stávající budovy do budovy polikliniky 1. p., kde se nyní nachází odborné ambulance, CGOP, atd. Na přesun interního oddělení do prostor polikliniky (1. poschodí, 3. a 5. dilatační celek) se zpracovává projekt, jehož cílem je za minimálních stavebních úprav ve stávajících prostorách vytvořit moderní oddělení s příjemným a komfortním prostředím pro pacienty a personál.

Termín: při podpisu nové nájemní smlouvy mezi Městem Bruntál a Nemocnicí s.r.o. Rýmařov (do konce roku 2005).

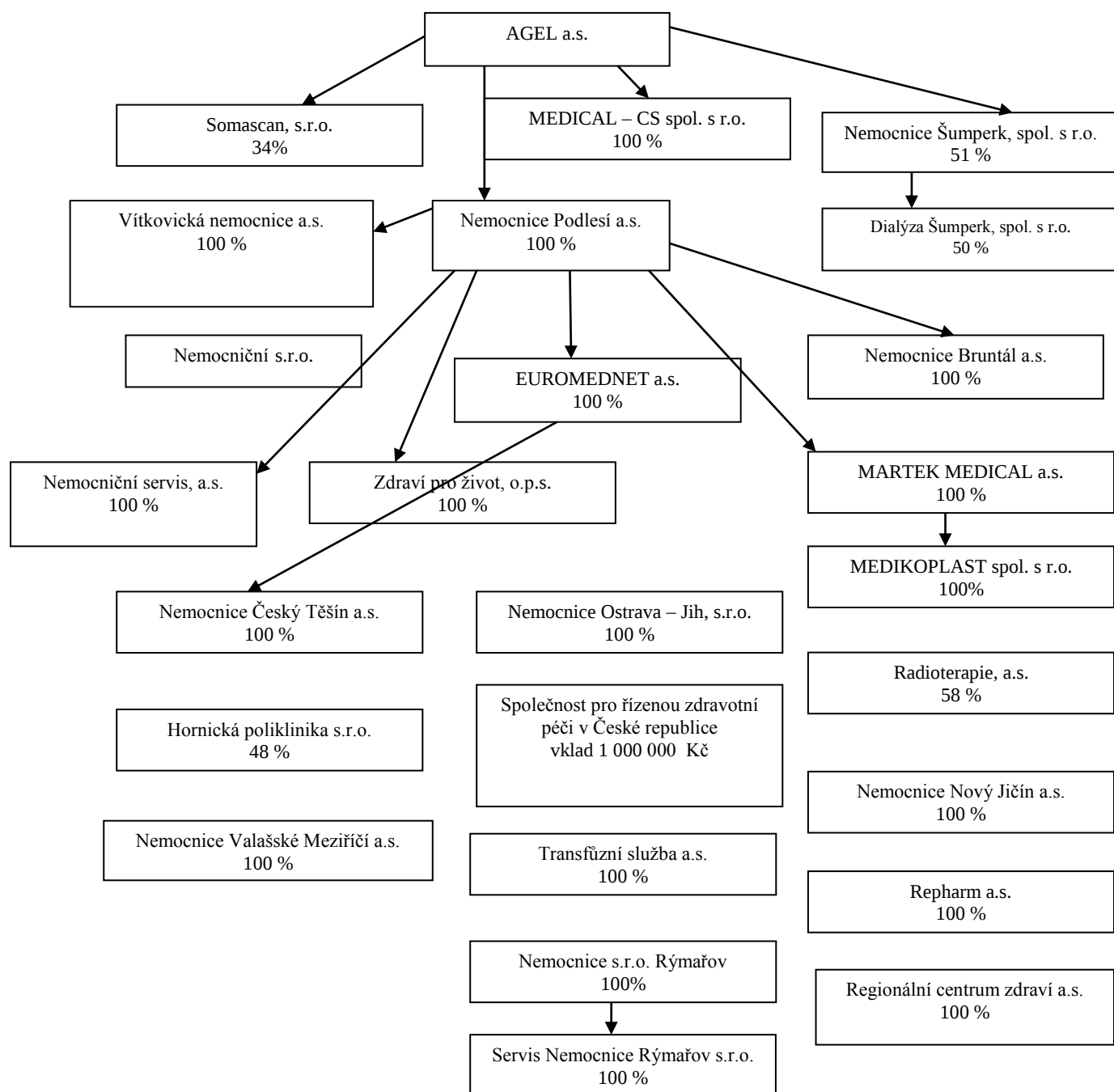
Seznam příloh

Příloha č. 1- organizační struktura společnosti ve skupině

Příloha č. 2- bankovní reference

Příloha č. 3- návrh nájemní smlouvy

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ



Přílohu č. 2, v rozsahu 4 listů, nezveřejňujeme, protože podléhá výjimce podle § 3 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění.

Návrh nájemní smlouvy
uzavřené podle § 663 a násl. obč. zák.

Město Bruntál
se sídlem: Nádražní 20, PSČ: 792 01 Bruntál
zastoupené starostou města
Bc. Stanislavem Navrátilem
IČ:00295892
(dále jen pronajímatel)
-na straně jedné-

a

Nemocnice s.r.o. Rýmařov,
společnost s ručením omezeným
se sídlem: Rýmařov, Hornoměstská 549/16, PSČ: 795 01
zastoupená jednatelem společnosti MUDr. Marianem Olejníkem
IČ: 47668989
zapsána v OR u KS Ostrava, oddíl C, č.vložky 4854

(dále jen nájemce)

- na straně druhé –

Touto smlouvou se upravuje nájemní vztah mezi smluvními stranami k předmětů nájmu níže vymezeném

takto:

Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí - budov a pozemků uvedených na LV č. 1870;

Pozemky Parcela	Výměra	Druh pozemku
2636/1	5551	zastavěná plocha a nádvoří
2636/2	380	zastavěná plocha a nádvoří
2640/1	567	zastavěná plocha a nádvoří
2640/2	565	zastavěná plocha a nádvoří
2640/3	515	zastavěná plocha a nádvoří
2641	86	zastavěná plocha a nádvoří
2642	620	zastavěná plocha a nádvoří

2643	84	zastavěná plocha a nádvoří
2644/1	416	zastavěná plocha a nádvoří
2644/2	575	zastavěná plocha a nádvoří
2646	403	zastavěná plocha a nádvoří
4186/1	3223	zastavěná plocha a nádvoří
4186/3	75	zastavěná plocha a nádvoří
2636/3	2238	ostatní plocha
2636/4	316	ostatní plocha
2636/5	11570	ostatní plocha
2637	564	zastavěná plocha a nádvoří
2647	906	zastavěná plocha a nádvoří
2648	534	ostatní plocha
2649	721	ostatní plocha
2651	1676	ostatní plocha
2652/1	1373	ostatní plocha
1651	190	ostatní plocha
2653/1	7380	ostatní plocha
2653/2	3348	ostatní plocha
2653/3	11	ostatní plocha
2654/1	8434	ostatní plocha
2655	905	ostatní plocha

Typ budov, část obce, na parcele, způsob využití

1. objekt občanské vybavenosti č.p. 991 spolu s parc.č. 2636/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (hlavní budova nemocnice)
2. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2636/2 - zastavěná plocha a nádvoří - (objekt kotelny)
3. objekt občanské vybavenosti č.p. 994 spolu s parc.č. 2640/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (doprava)
4. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2640/2 - zastavěná plocha a nádvoří - (údržba)
5. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2640/3 - zastavěná plocha a nádvoří - (jídlna)
6. objekt zemědělské hosp. budovy bez č.p. spolu s parc.č. 2641 - zastavěná plocha a nádvoří - (skleník)
7. ostatní stavební objekt bez č.p. spolu s parc.č. 2612 - zastavěná plocha a nádvoří - (ředitelství)
8. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2643 - zastavěná plocha a nádvoří - (sklad, márnice)
9. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2644/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (interna)
10. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2644/2 - zastavěná plocha a nádvoří - (JIP)
11. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2646 - zastavěná plocha a nádvoří - (dílňa dopravy)
12. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 4186/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (poliklinika)
13. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 4186/3 - zastavěná plocha a nádvoří - (vrátnice, koridor)
14. parc.č. 2636/3 - ostatní plocha - jiná plocha (ovál poliklinika)

- 15. parc.č. 2636/4 - ostatní plocha -jiná plocha
(ovál poliklinika)
- 16. parc.č. 2636/5 - ostatní plocha - jiná plocha
(vedle pol. k Penny M.)
- 17. parc.č. 2637 - zastavěná plocha - zbořeniště
- 18. parc.č. 2647 - zast. plocha nádvoří - zbořeniště, čistící stanice
- 19. parc.č. 2648 - ostatní plocha - ost. komunikace, roh hl. budovy
- 20. parc.č. 2649 - ostatní plocha - ost. veřejná zeleň
- 21. parc.č. 2651 - ostatní plocha - ost. veřejná zeleň, před býv. kožním odd.
- 22. parc.č. 2652/1 - ostatní plocha - ost. komunikace, hl. cesta
- 23. parc.č. 2652/2 - ostatní plocha - ost. komunikace, cesta ke str.prov.
- 24. parc.č. 2653/1 - ostatní plocha - jiná plocha, mezi strav.pr. a
- 25. parc.č. 2653/2 - ostatní plocha - jiná plocha, mezi strav.pr. a řed.
- 26. parc.č. 2653/3 - ostatní plocha - jiná plocha, před skleníkem
- 27. parc.č. 2654/1 - ostatní plocha - jiná plocha, mezi strav, a řed., park.
- 28. parc.č. 2655 - ostatní plocha - ost. veřejná zeleň, za, kolem autodílny

vše v k.ú. Bruntál-město na LV 1870

Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj. Katastrální pracoviště Bruntál, pro okres Bruntál, obec Bruntál, katastrální území Bruntál - město.

Pronajímatel prohlašuje, že je s předmětnými nemovitostmi oprávněn nakládat a že vlastnické vztahy ode dne vyhotovení výpisu z katastru nemovitostí nedoznaly změn.

II.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel za úplaty nájemci nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to jak tyto stojí a leží.

Výše uvedené nemovitosti se pronajímají V souladu s § 663 a násl. obč. zák. jako celek za účelem komplexní zdravotní nemocniční péče ústavní, komplementární a ambulantní péče, včetně pohotovostní služby a služeb souvisejících s tímto účelem. V případě záměru změny účelu využití předmětů smlouvy je nájemce povinen vyžádat si předem souhlas pronajímatele se změnou této smlouvy a to formou písemného dodatku. Nedílnou součástí této smlouvy, jakožto příloha č. 1, je půdorysní zakreslení pronajatých nemovitostí.

Nájemce a pronajímatel se dohodli, že rozsah předmětů nájmu (rozsah pronajatých nemovitostí) bude zužován dodatky ke smlouvě, a to V souladu s restrukturalizacím plánem nemocnice ze dne 7.7.2005 , který tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

III.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.12. 2005 do 30.11.2025.

IV.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nemovitosti uvedené V čl. I. této smlouvy nájemné V celkové výši 1.600.000,-- Kč (slovy: jedenmilionšestsettisíc korun českých) ročně. Nájemné je splatné ve čtyřech rovnoměrných splátkách vždy k poslednímu dni toho kterého kvartálního období na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Bruntál, č.ú. 19-525-771/0100, s vyznačením variabilního symbolu Propočet alikvotu za kratší období než kalendářní rok se stanoví ve výši 1/12 za každý i započatý měsíc trvání nájmu.

Nájemné se zvyšuje o míru inflace, kterou vyhláší český statistický úřad vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se takto zvýší o % úředně vyhlášené inflace s účinností od prvního čtvrtletí následujícího po jeho vyhlášení. Promítnutí míry inflace do nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou.

Toto inflační ujednání bude v prvních deseti letech nájemního vztahu uplatňováno pouze, pokud míra inflace vyhlášená českým statistickým úřadem překročí 2 %, a to v míře tohoto překročení. V dalších letech platí ujednání bez tohoto omezení.

Pro případ prodloužení s úhradou nájemného ze strany nájemce po dobu delší než 10 kalendářních dnu si účastníci sjednávají smluvní pokutu, a to ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

V.

Nájemce se seznámil se stavebně-technickým stavem nemovitostí a se způsobem obsluhy strojně-technologického zařízení na místě Samém a nemovitosti jak stojí a leží přejímá do užívání.

Nájemce byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečností, že předmět nájmu lze dle stavebně-technického provedení a kolaudačního rozhodnutí užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Změny ve způsobu užívání stavby jsou přípustné jen na základě rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby.

Nájemce má povinnost:

- plnit v pronajatém majetku povinnosti vlastníka, vyplývající z obecně závazných požárních, bezpečnostních, hygienických.
- uzavřít svým jménem a na svůj náklad smlouvy na dodávku energie, vody a další druhy dodávek a služeb, souvisejících s užíváním pronajatého majetku;
- hospodařit s majetkem pronajímatele se šetrností a odbornou péčí řádného hospodáře;
- využívat jej k zajišťování účelu dle čl. II. této smlouvy;
- pečovat o řádnou údržbu a opravy pronajatého majetku a zajistit předepsané pravidelné kontroly a revize V rozsahu dle čl. VI. této smlouvy;

- provádět technické zhodnocení pronajatého majetku pouze se souhlasem pronajímatele;
- neprodleně hlásit pronajímateli případnou nutnost oprav většího rozsahu,
- nájemce je povinen odstraňovat rampouchy, které by mohly ohrozit zdraví a majetek návštěvníků nemocnice.

Nájemce se zavazuje, že na písemnou výzvu pronajímatele učiněnou nejpozději tři dny předem umožní pronajímateli vstup na předmět nájmu, aby pronajímatel mohl průběžně kontrolovat stav předmětů nájmu.

Nájemce je povinen, vzhledem k charakteru své činnosti si v plném rozsahu na své náklady zabezpečit ochranu pronajímaných nemovitostí proti krádež a vloupání.

V případě jakýchkoliv škod způsobených v rámci pronajatých nemovitostí (např. v důsledku ohně, poškození při vloupání apod.) je nájemce povinen toto neprodleně hlásit pronajímateli.

Pro případ provádění technického zhodnocení na předmětu nájmu se účastníci dohodli, že ohledně realizace provádění každého technického zhodnocení bude účastníky podepsán dodatek k této smlouvě, který bude řešit udělení souhlasu, způsob provádění technického zhodnocení a způsob vypořádání technického zhodnocení při ukončení nájemního vztahu.

Pronajímatel má povinnost:

Pronajímatel se zavazuje udržovat na své náklady nemovitosti určené k předmětů nájmu zejména pak veškeré budovy a prostory, které jsou rovněž předmětem nájmu V provozně-stavebně technickém stavu.

Pronajímatel se dále zavazuje na své náklady zajišťovat údržbu zeleně a veřejného osvětlení v areálu nemocnice.

Pronajímatel se dále zavazuje, že nájemné hrazené nájemcem z titulu této nájemní smlouvy bude V plném rozsahu reinvestovat do nemovitostí a vybavení Nemocnice s.r.o. Rýmařov, pracoviště Bruntál, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, a to na základě písemných požadavků nájemce.

VI.

Nájemce provádí svým jménem a na svůj účet hradí veškeré drobné opravy a údržbu pronajatého majetku.

Za drobné opravy se považují opravy předmětů nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětů nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věčného vymezení nebo podle výše nakladu.

Podle věčného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků.

d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětů nájmu,

e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonu a lapačů tuku,

f) opravy měřičů tepla a teple vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovazují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů výše uvedených.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětů nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozích odstavcích, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

VII.

Smluvní vztah končí dnem sjednaným v této smlouvě nebo jejím písemném dodatku.

Před uplynutím této doby je možno smluvní vztah ukončit ze strany pronajímatele výpovědí, a to z důvodu:

- porušení povinností nájemce zachovat předmět činnosti pronajímatele platných ke dni podpisu této smlouvy;
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy;
- že nájemce bude v prodloužení s úhradou nájemného ve stanovené výši více než 14 kalendářních dnů.

Pro důvody výše uvedené si účastníci stanovili 6-měsíční výpovědní lhůtu a ta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

VIII.

Pronajímatel se zavazuje, že pokud bude chtít předmět nájmu nebo jeho část zcizit, a to jak úplatně tak i bezúplatně, nabídne jej nejdříve k prodeji nájemci, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem odsouhlaseným oběma stranami.

IX.

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu pouze s předchozím výslovným a písemným souhlasem pronajímatele.

Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem.

Tato smlouva byla schválena usnesením Města Bruntál č. ze dne 2005.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinností dnem podpisu této smlouvy.

Tato smlouvaje vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po dvou stejnopisech.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že ji rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouvaje výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bruntále, dne 2005

Město Bruntál
zastoupené starostou města
Bc. Stanislavem Navrátillem
-pronajímatel-

Nemocnice s.r.o. Rýmařov
zastoupená jednatelem společnosti
MUDr. Marianem Olejníkem
-nájemce-

Nemocnice s.r.o. Rýmařov
Homoměstská 549/16
795 01 RÝMAŘOV
Czech Republic
tel.:+420 554 253111
fax:+420 554 253 402
zapsáno V obchodním rejstříku KS Ostrava, oddíl c, vložka 4854

Vyřizuje/ linka
Ing. Roman Gavanda
tel.: 606668202
E-mail:roman.gavanda@vnbmacz
Rýmařov

08. 09.2005

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K VÝBĚROVÉMU ŘÍZENÍ K PROVOZOVÁNÍ NEMOCNICE V BRUNTÁLE

ODPOVĚDI NA UPŘESNĚNÍ ZE STRANY MĚSTA BRUNTÁL

1. přesný harmonogram restrukturalizačního plánu doplnit o nutné investice, způsobu financování

V rámci přestěhování provozu interního oddělení ze stávající budovy do budovy polikliniky ponese náklady na přestěhování, úpravy a technické zhodnocení společnost Nemocnice s.r.o. Rýmařov (Euromednet).. Tyto náklady spojené s úpravami a technickým zhodnocením budov budou započteny vůči jednotlivým splátkám nájemného. Provedením uprav nutných pro přestěhování a provoz interního oddělení a úhradou s tím souvisejících nákladů dojde k předplacení nájemného dle jednotlivých jeho splátek.

Investice do movitého majetku (přístrojová technika a další zdravotnické prostředky) budou plně zainvestovány společností Nemocnice s.r.o. Rýmařov.

Rozsah stavebních úprav včetně nákladového rozpočtu bude předložen Městu Bruntál formou písemné zprávy k vzájemnému odsouhlasení.

Na Město Bruntál je z naší strany požadavek, při přestěhování interního oddělení provést výměnu oken na poliklinice, která měla být původně provedena na stávající budově interního oddělení, která bude vyklizena.

Další etapy přemístění jednotlivých nemocničních provozů budou předkládány Městu Bruntál formou písemných zpráv s rozpočtovým upřesněním. Systém financování by měl probíhat stejně jako u interního oddělení předplacením nájemného.

2. Konečná výše nájemného

„Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za nemovitosti uvedené V Čl. I. této smlouvy nájemné v celkové výši 1.600.000,-- Kč (slovy: jedenmilionšestsettisíc korun českých) ročně. Nájemné je splatné ve čtyřech rovnoměrných splátkách vždy k poslednímu dni toho kterého kvartálního období na účet pronajímatele vedeny u Komerční banky a.s., pobočka Bruntál, č.ú. 19-525-771/0100, s vyznačením variabilního symbolu. Propočet alikvotu za kratší období než kalendářní rok se stanoví ve výši 1/12 za každý i započaty měsíc trvání nájmu."

Ponížený nájem počítá již s vrácením budovy stávajícího ředitelství a níže specifikovaných parcel s časovým horizontem 11.2005.

V případě vrácení stávající budovy interního oddělení by mělo dojít k ponížení výše očního nájemného o 200.000,- Kč.

V případě vrácení hlavní budovy (stávající budovy chirurgického odd., por.-gyn. a ARO) by dále mělo dojít k dalšímu ponížení nájemného o 200.0.00,- Kč.

Celková výše ročního nájemného po restrukturalizaci a vrácení budov by byla stanovena na částku 1.200.000,- Kč, což znamená (4 Q. splátky po 300.000,- Kč).

3. Specifikace vracených budov a parcel.

Typ budovy, část obce, na parcele	způsob využití	Datum vrácení
1. objekt občanské vybavenosti č.p. 991 spolu s parc.č. 2636/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (hlavní budova nemocnice)		2007
2. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2636/2 - zastavěná plocha a nádvoří - (objekt kotelny)		2006
3. objekt občanské vybavenosti č.p. 994 spolu s parc.č. 2640/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (doprava)		
4. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2640/2 - zastavěná plocha a nádvoří - (údržba)		
5. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2640/3 - zastavěná plocha a nádvoří - (jídlna)		
6. objekt zemědělské hosp. budovy bez č.p. spolu s parc.č. 2641 - zastavěná plocha a nádvoří - (skleník)		11.2005
7. ostatní stavební objekt bez č.p. spolu s parc.č. 2612 - zastavěná plocha a nádvoří - (ředitelství)		11.2005
8. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2643 - zastavěná plocha a nádvoří - (sklad, márnice)		
9. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2644/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (interna)		2.2006
10. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2644/2 - zastavěná plocha a nádvoří - (JIP)		2.2006
11. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 2646 - zastavěná plocha a nádvoří - (dílňa dopravy)		
12. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 4186/1 - zastavěná plocha a nádvoří - (poliklinika)		
13. objekt občanské vybavenosti bez č.p. spolu s parc.č. 4186/3 - zastavěná plocha a nádvoří - (vrátnice, koridor)		2007
14. parc.č. 2636/3 - ostatní plocha - jiná plocha (ováł poliklinika)		
15. parc.č. 2636/4 - ostatní plocha -jiná plocha	(ováł poliklinika)	11.2005
16. parc.č. 2636/5 - ostatní plocha - jiná plocha	(vedle pol. k Penny M.)	11.2005
17. parc.č. 2637 - zastavěná plocha -	zbořeniště	11.2005
18. parc.č. 2647 - zast. plocha nádvoří -	zbořeniště, čistící stanice	11.2005
19. parc.č. 2648 - ostatní plocha - ost. komunikace, roh hl. budovy		11.2005

20. parc.č. 2649	- ostatní plocha - ost. veřejná zeleň	11.2005
21. parc.č. 2651	- ostatní plocha - ost. veřejná zeleň, před býv. kožním odd.	11.2005
22. parc.č. 2652/1	- ostatní plocha - ost. komunikace, hl. cesta	11.2005
23. parc.č. 2652/2	- ostatní plocha - ost. komunikace, cesta ke str.prov.	11.2005
24. parc.č. 2653/1	- ostatní plocha - jiná plocha, mezi strav.pr. a	11.2005
25. parc.č. 2653/2	- ostatní plocha - jiná plocha, mezi strav.pr. a řed.	11.2005
26. parc.č. 2653/3	- ostatní plocha - jiná plocha, před skleníkem	11.2005
27. parc.č. 2654/1	- ostatní plocha - jiná plocha, mezi strav. a řed., park.	11.2005
28. parc.č. 2655	- ostatní plocha - ost. veřejná zeleň, za, kolem autodílky	11.2005

vše v k.ú. Bruntál-město to na LV 1870

Vracení parcel souvisí i s otázkou údržby komunikací, včetně zeleně a osvětlení. Nemocnice s.r.o. Rýmařov (Euromednet) se chce věnovat svému core business - poskytování zdravotních služeb, což znamená, že chce vložit maximum své síly a prostředků do úrovně léčebné a ošetrovatelské péče, a to znamená investice do kvalifikovaného personálu a kvalitního přístrojového vybavení.

Je zbytečné pro Město Bruntál a zejména pro nemocnici držet duplicitně pracovníky technických profesí a služeb.

Vrácení parcel a budov souvisí také i s úhradou nakladu na stočné za splaškovou a dešťovou vodu. Nemocnice s.r.o. Rýmařov (Euromednet) souhlasí s uzavřením smlouvy na stočné a na srážkové vody, náklady však musí být poníženy V rámci vrácených nemovitostí a parcel. Nejlepší by byla trojstranná dohoda mezi městem (vlastníkem, pronajímatelem), nemocnicí (nájemcem) a Jast (společnosti zajišťující služby).

4. Movitý majetek

Movitý majetek můžeme řešit variantně formou nájmu nebo jeho odkoupením.

u movitého majetku V případě nájmu je z naší strany požadavek na provedení fyzické inventury tohoto majetku za účasti pracovníku městského úřadu Bruntál V 11.2005. Majetek k vrácení a vyřazený majetek by měl být zlikvidován jeho odprodejem nebo fyzickou likvidací. Tento krok by měl pozitivní efekt na zprůhlednění stavu pronajatého majetku Města Bruntál a zároveň by došlo k vyčištění skladových prostor V areálu nemocnice. Cena nájmu by byla pak určena z celkového konečného stavu majetku Města Bruntál po inventarizacích.

Podle cenové nabídky z Města Bruntál by byl z naší strany i zájem na odkoupení movitého majetku, zde by však bylo zapotřebí maximálním způsobem zohlednit stávající míru opotřebení majetku, která je velmi vysoká a může se i morálně lišit se znaleckým posudkem. Seznam majetku by však měl být také upřesněn inventarizací v 11.2005.

5. Vytápění nemocnice

Bude řešeno externím subjektem, provoz kotelny chceme vyřešit způsobem, kdy na zajištění komodity teplo pro nemocnici, vypíšeme výběrové řízení, u kterého hlavním úkolem bude najít nákladově výhodnější způsob řešení než je stávající provoz s ohledem na možný ekologický dopad.

6. Garance rozsahu poskytovaných zdravotních služeb

Povinnost poskytovat v pronajatých objektech zdravotnické služby je dána smlouvou, společnost nemá zájem provozovat v daných objektech jiné činnosti než zdravotnické služby a služby s nimi související. Rozsah poskytovaných zdravotních služeb je uveden v restrukturalizačním projektu. Případné zásadní změny musí schválit dozorčí rada, ve které bude mít město svého zástupce. Strukturu může ovlivnit rozhodnutí zdravotní pojišťovny, která může s ohledem na nízký a nevyhovující počet výkonů v dané odbornosti tuto odbornost zrušit (v současné době toto hrozí u porodního oddělení).

7. Informace o stavu hospodaření s majetkem města

Město bude mít svého zástupce v dozorci radě společnosti a tento má právo kdykoliv se na danou informaci zeptat a dále ji prezentovat městu, proto z naší strany nebudeme dále zpracovávat jiné podklady.

S pozdravem

MUDr. Marián Olejník
ředitel Nemocnice s.r.o. Rýmařov