

Smlouva o nájmu nemovitosti, o nájmu nebytových prostor a poskytování dalších služeb

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

1. Pronajímatele: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**
státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

sídlo: Pekařská 664/53, 656 91 Brno
jednatel: MUDr. Martinem Pavlíkem, Ph.D., DESA, EDIC, ředitelem, na základě pověření
Ministerstva zdravotnictví ČR ze dne 26. 03. 2014
IČ: 00159816
DIČ: CZ00159816
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 71138621/0710

(dále jen „FN“)

a

2. Nájemce: **Centrum kardiiovaskulární a transplantační chirurgie**
státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem zdravotnictví ČR

sídlo: Pekařská 664/53, 602 00 Brno
jednatel: doc. MUDr. Petrem Němcem, CSc., MBA, ředitelem, na základě jmenování Ministra
zdravotnictví ČR
IČ: 00209775
DIČ: CZ00209775
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 88634621/0710

(dále jen „CKTCH“)

II. Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajištění prostor pro provozování hlavní činnosti CKTCH a poskytování vybraných služeb nezbytných pro zajištění provozu CKTCH.

III. Úvodní ustanovení

- Česká republika je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí v areálu Pekařská 53, Brno a na ulici Výstavní 17, Brno, zapsanými na LV 565, nacházejícími se v k.ú. Staré Brno:
 - budova A3 v areálu Pekařská 53, Brno, na pozemku p.č. 1757/2
 - budova A4 v areálu Pekařská 53, Brno, na pozemku p.č. 1755
 - budova R v areálu Pekařská 53, Brno, na pozemcích p.č. 1736/6, 1736/7 a 1736/8
 - budova na ulici Výstavní 17, Brno, na pozemku p.č. 795

- e) pozemek v areálu Pekařská 53, Brno, p.č. 1757/1
2. FN je příslušná hospodařit s majetkem označeným v čl. III., odst. 1, a to na základě Delimitační dohody ze dne 27.02.1991, Delimitační dohody ze dne 07.02.1991, Darovací smlouvy z 03.05.1994 (právní účinky vkladu ke dni 11.05.1994), č.j. 911 V1 1501/94, Kolaudačního rozhodnutí 2905/1997 ze dne 29.05.1997, č.j. VRS 14155-1/97/Kk/Fi, Kupní smlouvy V11 12254/2000 ze dne 30.11.2000 (právní účinky vkladu ke dni 23.12.2000), Zřizovací listiny rozpočtové či příspěvkové organizace 48193/1999 ze dne 31.12.1999, Notářského zápisu o nabytí vlastnictví k budově NZ 357/2001 ze dne 10.09.2001 a Notářského zápisu o nabytí vlastnictví k budově NZ 3/2002 ze dne 03.01.2002.
 3. FN je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č.j.: MZDR 34042/2016-2/OPŘ ze dne 31.05.2016 státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou ke dni 25. 11. 1990 a je samostatným právním subjektem.
 4. CKTCH je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č.j.: MZDR 48862/2016-1/OPŘ ze dne 24.8.2016 státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 7.9.1990 č.j. OP-034.-4.9.90 a je samostatným právním subjektem.
 5. CKTCH a FN spolu úzce spolupracují při poskytování zdravotních služeb. CKTCH užívá část nemovitostí uvedených v odst. 1 tohoto článku, které FN dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci předmětu své činnosti.

IV.

Předmět smlouvy

1. FN přenechává CKTCH touto smlouvou do nájmu nemovitosti a nebytové prostory uvedené v čl. V. této smlouvy. CKTCH se zavazuje za tento nájem nemovitostí a nebytových prostor uhradit FN nájemné.
2. Tato smlouva rovněž upravuje podmínky dodávek energií a poskytování vybraných služeb ze strany FN, které jsou nezbytné k zajištění provozu CKTCH (čl. VII. – IX. této smlouvy) a plateb ze strany CKTCH za dodávky energií a poskytování služeb.
3. FN pronajímané nebytové prostory v současné době nepotřebuje pro plnění svých úkolů, proto o nich bylo rozhodnuto ředitelem pronajímatele jako o majetku dočasně nepotřebném.

V.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle čl. IV. odst. 1 jsou následující nemovitosti a nebytové prostory:
 - a) nemovitost v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1757/2, označená jako objekt A3 (II.PP, I.PP, I.NP, II.NP, III.NP) vyjma technické chodby o výměře 490,55 m²; celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **2046,44 m²**
 - b) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – I.NP, ambulance); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **201 m²**
 - c) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – II.NP, oddělení 11); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **375,23 m²**
 - d) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – II.NP, oddělení 12); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **393,7 m²**

- e) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – III.NP, oddělení 10, oddělení 10 JIP, laboratoř, ambulance, zasedací místnost); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **714,31 m²**
- f) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – III.NP, oddělení 14, lůžková část); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **190,7 m²**
- g) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – III.NP, oddělení 14, nástavba); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **115,05 m²**
- h) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – IV.NP, inspekční pokoje – půdní vestavba); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **275,4 m²**
- i) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – IV.NP, kanceláře a inspekční pokoje - půdní vestavba; celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **226,45 m²**
- j) nebytové prostory v nemovitosti R v areálu Pekařská 53 zapsané na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1736/6, 1736/7 a 1736/8 o celkové výměře **497,8 m²**.
- k) nebytové prostory v suterénu nemovitosti Výstavní 17, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 795, genetická laboratoř; celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **313,1 m²**
- l) část pozemku v areálu Pekařská 53, zapsaný na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1757/1, venkovní plocha mezi objektem A3 a západní částí budovy A od stávajícího chodníku po zeď objektu A3; celková výměra pronajaté části pozemku **134,82 m²**
- m) část nemovitosti v areálu Pekařská 53, zapsaná na LV 565, k.ú. Staré Brno, p.č. 1755, označená jako objekt A4 (část Hansenovy budovy – I.PP, skladový prostor); celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **cca 43,19 m²**
- n) část nemovitosti v areálu Pekařská 53 k umístění dvou kontejnerů na odpad CKTCH. Celková výměra pronajaté části nemovitosti činí **18 m²**

2. Přesné vymezení pronajatých nemovitostí a nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.

VI. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena na základě dohody smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů a činí:
 - a) za nemovitosti uvedené v čl. V., odst. 1 písm. a) 3.100,- Kč/m²/rok
 - b) za nemovitosti uvedené v čl. V., odst. 1 písm. b) až i) 2.400,- Kč/m²/rok
 - c) za nemovitosti uvedené v čl. V., odst. 1 písm. j) 1.700,- Kč/m²/rok
 - d) za nemovitosti uvedené v čl. V., odst. 1 písm. k) 1.700,- Kč/m²/rok
 - e) za nemovitost uvedenou v čl. V. odst. 1 písm. l) 323,- Kč/m²/rok
 - f) za nemovitosti uvedené v čl. V. odst. 1 písm. m) a n) 1.700,- Kč/m²/rok
2. Celková výše nájemného činí ročně **13.850.480 Kč**, tj. čtvrtletně 3.462.620,00 Kč.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy předem na následující kalendářní čtvrtletí na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 5. dne měsíce předcházejícího kalendářnímu čtvrtletí, na které se má nájemné platit. Faktura je splatná do 10 dnů ode dne jejího vystavení. Nájemné za 3Q/2018 uhradí nájemce na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného do 5 dnů od účinnosti této smlouvy. Nájemné a úhrady

za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nemovitosti jsou uvedeny bez příslušné sazby DPH. Sazba DPH bude připočtena v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4. FN je oprávněna jednostranně upravit roční výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace v ČR (vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) tak, jak bude vyhlášována příslušným státním orgánem. Výši nového nájemného oznámí FN nájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše nájemného dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě.

VII. Dodávky energií

1. FN se v souladu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy zavazuje CKTCH dodávat elektrickou energii, studenou a teplou vodu včetně odvodu odpadních vod, vytápění, teplou užitkovou vodu a energii pro fungování klimatizace.

2. Dodávky elektrického proudu:

a) Pro výpočet ceny za odebranou el. energii bude použito platného ceníku Index Power Trio a cena za 1 kWh dle skutečné fakturace dodavatele. CKTCH se zavazuje uhradit skutečně spotřebované množství kWh el. energie (měřený odběr) stanovené odečtem a spotřebované množství kWh el. energie stanovené odhadem (neměřený odběr).

b) Neměřený odběr

Neměřený odběr je pouze:

-objekt A3 - Hansenova budova - provoz výtahu. CKTCH uhradí podíl na spotřebě el. energie za provoz výtahu v Hansenově budově formou ročního paušálu ve výši 62.029,00 Kč bez DPH. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

- objekt R – sklady, CKTCH uhradí podíl na spotřebě el. energie formou paušálu ve výši 2.113,00 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

c) Měřený odběr

Odběr elektrické energie jednotlivými pracovišti CKTCH v areálu FN Pekařská je měřen podružnými elektroměry (vyjma neměřeného odběru). Úhrada za měřený odběr bude fakturována zálohově ve výši spotřeby příslušného pololetí předcházejícího roku vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku a na základě odečtu spotřeby zúčtována dle čl. VII., odst. 6 této smlouvy. Z částky vypočítaného měřeného odběru bude odpočítána částka za provoz části klimatizace pro II. CHK. Částka pro odpočet se rovná součinu cena za jednu kWh v příslušném období a počtu kWh pro odpočet (P odp), který se určí podle vzorce:

$$\text{Podp} = b + 0,72(a-2b) \text{ [kWh] , kde}$$

a = celková spotřeba strojovny vzduchotechniky A3 (měřeno v rozvodně v suterénu) [kWh]

b = spotřeba 1 ze dvou klimatizačních jednotek (měřeno ve strojovně v nástavbě) [kWh]

d) Provoz náhradního zdroje elektrické energie

CKTCH uhradí podíl na nákladech za provoz náhradního zdroje elektrické energie formou paušálu ve výši 54.131,00 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

3. Dodávky studené a teplé vody a odvod odpadních vod:

a) Cena za vodné a stočné u neměřených odběrů bude určena z počtu zaměstnanců CKTCH a hospitalizovaných a ambulantně vyšetřených pacientů na CKTCH za dané období dle přílohy č. 12 k vyhl. č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. CKTCH se zavazuje dodat na oddělení správy budov a provozu vždy do 15. dne prvního měsíce pololetí počet shora označených osob, který bude sloužit jako podklad pro pololetní fakturaci vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku.

b) Úhrada za měřený odběr (v objektu A3) bude fakturována zálohově ve výši spotřeby příslušného pololetí předcházejícího roku vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku a zúčtování bude fakturováno na základě odečtu spotřeby dle čl. VII., odst. 6 této smlouvy.

4. Vytápění a dodávky teplé užitkové vody:

Úhrada za vytápění vč. teplé užitkové vody bude stanovena propočtením skutečně vynaložených nákladů FN za teplo na 1 m² vytápěné plochy v celém areálu FN Pekařská, s následným propočtem na plochu užívanou v areálu Pekařská CKTCH. Úhrada bude stanovena jako násobek průměrných nákladů na 1 m² a celkové plochy užívané CKTCH. Úhrada za vytápění bude fakturována zálohově ve výši spotřeby příslušného pololetí předcházejícího roku vždy k 15.03. a 15.09. běžného roku a zúčtování bude fakturováno na základě výše uvedeného propočtu dle čl. VII., odst. 6 této smlouvy.

5. Provoz klimatizačních zařízení:

a) CKTCH uhradí podíl na spotřebě energií potřebných na provoz klimatizačních zařízení v objektech A3 a A4 formou paušálu ve výši 136.931,00 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

b) Úhrada za spotřebu energií klimatizačního zařízení v objektu A3 – nástavba

- el. energie – úhrada bude stanovena dle skutečné spotřeby (měřený odběr) dle čl. VII. odst. 2 písm. c) této smlouvy

- tepelná energie – úhrada bude vypočtena dle skutečné spotřeby dle čl. VII. odst. 4 této smlouvy (topení, vlhčení)

c) Dodávka vzduchotechnických filtrů bude na základě požadavku CKTCH zajišťována FN. Úhradu se CKTCH zavazuje provést na základě refakturace provedené FN na podkladě faktur vystavených dodavatelem těchto filtrů.

6. Fakturace:

a) Úhrada za spotřebované energie uvedené v odst. 2 c), 3 b), 4 a 5 b) a 5 c) bude ze strany FN vyúčtována 1x za pololetí, a to vždy do jednoho měsíce po skončení příslušného kalendářního pololetí. Přílohou faktury bude kopie aktuálního ceníku energií. Ve vyúčtování budou zúčtovány uhrazené zálohy.

b) FN je oprávněna jednostranně upravit výši cen za jednotlivé energie nebo stálé platby jednostranně v případě změny těchto cen v příslušných cenících dodavatelů energií. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny ceny dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě. K cenám za dodávku energií vypočteným dle tohoto článku bude FN účtovat DPH dle příslušného právního předpisu.

VIII.**Poskytování dalších služeb**

1. FN se v souladu s čl. IV. odst. 2 této smlouvy zavazuje poskytovat CKTCH další služby, kterými jsou: obsluha technologických zařízení a údržba, dodávky medicinálních a technických plynů a ocelových lahví, dodávky medicinálního kyslíku, tlakového vzduchu a vakua, služby odboru správy datové sítě a hlasových služeb, stěhování a manipulační práce, služby přijímací a informační kanceláře, stravování pacientů CKTCH, stravování zaměstnanců CKTCH, stálá energetická pohotovost, chemická a mikrobiologická úprava vody a další služby dle tohoto článku. FN se zavazuje provádět níže uvedené služby v souladu s aktuálními požadavky příslušných norem a právních předpisů.

2. Obsluha technologických zařízení a údržba:

a) CKTCH se zavazuje uhradit náklady za obsluhu technologických zařízení (klimatizací, chlazení, rozvodů mediiplynů) prováděnou FN (nepřetržitý provoz) formou paušálu ve výši 228.563,00 Kč bez DPH ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

b) Údržba zařízení bude prováděna FN. Pouze v případě, že FN není schopna zajistit servisní zásah či opravu může po odsouhlasení FN přizvat servisní firmu CKTCH

Cena za údržbu zařízení provedenou zaměstnanci FN je stanovena paušální částkou ve výši 198.088,00 Kč bez DPH ročně. Cena materiálu bude hrazena zvlášť. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

c) Údržba zařízení prováděná externími subjekty bude provedena po předcházející dohodě obou smluvních stran a po dohodě o podílu úhrady dle dohodnuté fakturace externího subjektu. Žádanky na opravu budou potvrzeny pracovištěm CKTCH požadujícím opravu a budou evidovány oddělením správy budov a provozu FN. Úhradu za provedenou údržbu zařízení vyfakturuje FN vždy za období 6 měsíců, nejpozději do 30. dne po skončení příslušného pololetí.

3. Dodávky medicínálních a technických plynů a ocelových lahví:

FN zajistí CKTCH dodávku plynů, které sama odebírá. Fakturaci bude FN provádět měsíčně dle počtu odebraných lahví a podle ceníku dodavatele plynů. CKTCH bude současně přefakturován poplatek za pronájem lahví, které má CKTCH v užívání prostřednictvím obalového konta FN. CKTCH bude přefakturován rovněž poplatek za dovoz některých druhů plynů (např. CO₂ a N₂O) z jiných měst do Brna, pokud tyto náklady FN dodavateli zaplatí.

4. Dodávka medicínálního kyslíku:

FN bude CKTCH fakturovat do 15. dne následujícího měsíce z měřené měsíční spotřeby medicínálního kyslíku z odpařovací stanice v litrech v platných cenách, včetně 10,88% měsíčního podílu na nájemném za odpařovací stanici.

5. Služby úseku informatiky

a) Hlasové služby: FNUSA poskytne CKTCH přípojná místa telefonních poboček (tel. přístrojů) analogových, digitálních a VoIP (komunikujících po počítačové síti), dále pak služby telefonní ústředny včetně tarifátoru a spojovatelského pracoviště. Uskutečněné hovory spojené mimo telefonní síť provozovanou FNUSA (odchozí volání přes národní operátory) budou CKTCH fakturovány (přeúčtovány) ze strany FNUSA měsíčně, vždy po vyúčtování plateb ze strany poskytovatele telekomunikačních služeb, bez navýšení, nejpozději do 25. dne následujícího měsíce.

b) Služby počítačových sítí: FNUSA poskytne CKTCH prostředky místní počítačové sítě (LAN) za účelem vzájemného propojení počítačových sítí FNUSA a CKTCH a připojení detašovaných pracovišť CKTCH. Konfigurace a rozsah připojení se řídí pravidly poskytovatele služby - FNUSA, dále pak závaznými interními směrnici FNUSA, odběratelé služeb FNUSA se řídí stejnými pravidly o provozu počítačových sítí jako FNUSA. CKTCH a FNUSA se společně zavazují vycházet vstříc bezpečnostním hrozbám, vzájemně neovlivňovat chod sítí, koordinovat se při rozvoji a úpravách konfigurací sítí a předávají si informace o vzniklých hrozbách, kolizích a disfunkcích.

c) Služby informačních systémů: FNUSA poskytne CKTCH služby informačních systémů provozu nemocnice (především el. nástěnky, stravovacího systému), klinické praxe (především NIS-amb, NIS-hosp, PACS) a systémů nutně podpůrných k dříve uvedeným (např. autentizační služby, služby uživatelské podpory).

d) FN poskytne CKTCH po dobu platnosti této nájemní smlouvy nevýhradní licenci k užívání nemocničního informačního systému NIS-Amb a NIS-Hosp pro potřeby vytváření zdravotnické dokumentace pacientů CKTCH v elektronické podobě. Dále je poskytována služba uživatelské podpory (pracovní dny 7:00-15:30) na telefonu 4109, mimo pracovní dobu možnost nahlášení nefunkčního systému na tel. 6644, nebo 6169.

e) FN poskytne CKTCH veškerá data pacientů CKTCH prostřednictvím NIS-Amb, NIS – Hosp i PACS. V případě, že CKTCH rozšíří své informační systémy, FN poskytne náležitou součinnost pro zajištění požadovaných dat ze z NIS-Amb, NIS-Hosp i PACS. Případné úpravy systému budou vždy samostatně naceněny v závislosti na konkrétní specifikaci požadavku a rozsahu prací.

- f) CKTCH bude hradit FNUSA za poskytování výše uvedených služeb částku ve výši 4.217.201,00 Kč ročně bez DPH. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky a to k 15. dni následujícího měsíce.
- g) CKTCH a FNUSA sjednávají cenu za analytické práce na základě požadavku CKTCH nad rámec plnění dle písm. a)-e) ve výši 1.500,00 Kč / hod. bez DPH.
- h) CKTCH a FNUSA sjednávají cenu za programátorské práce na základě požadavku CKTCH nad rámec plnění dle písm. a)-e) ve výši 1.500,00 Kč / hod. bez DPH.

5.1. Ochrana osobních údajů v NIS

FNUSA je vůči CKTCH zpracovatelem osobních údajů pacientů CKTCH, jejichž zdravotnická dokumentace je vytvářena v NIS, jehož provoz zajišťuje FNUSA. Přijatá technicko-organizační opatření za účelem ochrany osobních údajů jsou uvedena v příloze č. 3.

5.1.1

Tento článek se vztahuje na veškeré služby zpracování osobních údajů podle článku 28 GDPR, které poskytuje FNUSA. Tato ujednání mají účinky i ve vztahu k budoucím smlouvám uzavřeným mezi Smluvními stranami, jestliže si účinnost tohoto ujednání v budoucí uzavřené smlouvě smluvní strany vzájemně potvrdí.

Tato smlouva je dále v textu uváděna jako „hlavní smlouva“.

FNUSA prohlašuje, že má zavedena vhodná technická a organizační opatření tak, aby zpracování pro CKTCH splňovalo požadavky obecného nařízení o ochraně osobních údajů a aby byla zajištěna ochrana práv subjektu údajů.

5.1.2 Předmětem zpracování jsou osobní údaje pacientů FNUSA vč. zvláštní kategorie osobních údajů. Účelem zpracování je provoz nemocničního informačního systému (NIS) v rámci služeb poskytovaných CKTCH dle čl. VIII odst. 5 této smlouvy. FNUSA nebude osobní údaje, o nichž se v průběhu zpracování dozvěděla nebo je obdržela, zpracovávat za jiným účelem, než který je stanoven CKTCH a vyplývá z příslušných ustanovení této smlouvy. FNUSA zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění výše uvedeného účelu. FNUSA není bez předchozího písemného souhlasu CKTCH oprávněna zpracovávat osobní údaje mimo území České republiky. Doba zpracování osobních údajů trvá minimálně po dobu trvání této smlouvy, ledaže z okolností zpracování vyplýne požadavek na delší dobu zpracování a smluvní strany se na tom předem písemně dohodnou.

5.1.4 V NIS jsou zpracovávány především jméno, příjmení, rodné číslo, datum narození, rok narození, genetické údaje a informace o zdravotním stavu pacientů, případně anamnestické údaje sdělené pacientem. Do kategorie subjektu údajů patří zejména pacient. Pokud druh osobních údajů a kategorie subjektu údajů nevyplývají z příslušných právních předpisů, určuje jejich rozsah Správce. FNUSA není oprávněna zpracovávat osobní údaje nad rámec pokynů CKTCH nebo nad rámec vyplývající z právních předpisů.

5.1.5

FNUSA se zavazuje, že přijme v úvahu přicházející opatření požadovaná v čl. 32 obecného nařízení o ochraně osobních údajů a bude CKTCH nápomocna při zajišťování souladu s povinnostmi podle článků 32 až 36 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, a to při zohlednění povahy zpracování a informací, jež má FNUSA k dispozici.

V případě zjištění porušení zabezpečení osobních údajů ohlásí FNUSA bez zbytečného odkladu CKTCH tuto skutečnost a poskytne mu informace v tomto minimálním rozsahu:

- a. datum a hodinu zjištění porušení,
- b. popis povahy daného případu porušení zabezpečení osobních údajů,
- c. kategorie a přibližný počet dotčených subjektů údajů,
- d. kategorie a přibližné množství dotčených záznamů osobních údajů,
- e. popis pravděpodobných důsledků porušení zabezpečení osobních údajů,
- f. popis opatření, která FNUSA přijala nebo navrhla k přijetí s cílem vyřešit dané porušení zabezpečení osobních údajů, včetně případných opatření ke zmírnění možných nepříznivých dopadů,
- g. zda má porušení zabezpečení osobních údajů za následek riziko nebo vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob,
- h. zda FNUSA přijala následná opatření, která zajistila, že vysoké riziko pro práva a svobody subjektů údajů podle čl. 34 odst. 1 obecného nařízení o ochraně osobních údajů se již pravděpodobně neprojeví.

Zpracovatel informuje Správce o pravděpodobnosti, že určitý druh zpracování, zejména při využití nových technologií, kterými Zpracovatel případně disponuje, bude s přihlédnutím k povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování mít za následek vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob a zpracování bez pokynu Správce nezhájí.

S přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, má FNUSA přijata vhodná a dostatečná technická a organizační opatření, aby zajistila úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, které představuje zpracování, zejména náhodné nebo protiprávní zničení, ztráta, pozměňování, neoprávněné zpřístupnění předávaných, uložených nebo jinak zpracovávaných osobních údajů, nebo neoprávněný přístup k nim. Tato opatření jsou popsána v příloze číslo 3 této smlouvy.

FNUSA garantuje stejnou nebo vyšší úroveň ochrany formou přijatých technických a organizačních opatření uvedených v příloze č. 3 této smlouvy po celou dobu trvání této smlouvy.

5.1.6

FNUSA se zavazuje, že bude CKTCH nápomocna prostřednictvím vhodných technických a organizačních opatření, pokud je to možné, pro splnění povinnosti CKTCH reagovat na žádosti o výkon práv subjektu údajů stanovených v kapitole III obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Pokud se FNUSA dozví o uplatnění některého z práv subjektu údajů podle čl. 12 až 23 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, sdělí to neprodleně CKTCH, nejpozději však následující pracovní den ode dne, kdy se o uplatnění práva subjektu údajů dozvěděla.

5.1.7 FNUSA se zavazuje, že po dobu poskytování služeb dle čl. VIII odst. 5 této smlouvy žádné osobní údaje nevymaže a bude je pravidelně zálohovat. Po uplynutí této smlouvy nebo na základě zvláštní dohody všechny osobní údaje buď vymaže, nebo je předá CKTCH a existující kopie (zálohy) vymaže.

FNUSA současně prohlašuje, že disponuje vhodným technickým opatřením, které umožňuje na základě rozhodnutí CKTCH vymaz vybraných osobních údajů.

5.1.8 FNUSA zpracovává osobní údaje v rámci NIS pro CKTCH pro účel uvedený v bodě 5.1.2. Pro jiný účel pouze na základě doložených a zdokumentovaných pokynů správce, včetně předání osobních údajů do třetí země nebo mezinárodní organizaci, pokud mu toto zpracování již neukládají právo Unie nebo České republiky, které se na Správce vztahuje; v takovém případě Zpracovatel Správce informuje o tomto právním požadavku před zpracováním, ledaže by tyto právní předpisy toto informování zakazovaly z důležitých důvodů veřejného zájmu. Pokyny Správce jsou vydány formou těchto ustanovení Správce může vydávat Zpracovateli i další písemné pokyny doručené Zpracovateli prostřednictvím e-mailu za použití zaručeného elektronického podpisu, prostřednictvím datové schránky nebo doručením prostřednictvím držitele poštovní licence.

Pokyny vydané ad hoc podle předchozího bodu mají přednost před pokyny vyjádřenými formou této Smlouvy nebo v hlavních smlouvách.

Zakazuje se provádění pokynů vydaných v rozporu s tímto článkem.

Seznam osob oprávněných k vydání pokynů Správce je uveden v Příloze číslo 1 této Smlouvy. Správce je oprávněn prostřednictvím statutárního orgánu jednostranně seznam oprávněných osob změnit. Aktualizovaný seznam osob musí být Zpracovateli doručen způsobem uvedeným v bodu 3.

Zpracovatel je povinen veškeré pokyny Správce na jeho vyžádání doložit a osvědčit tak oprávněnost jím prováděného zpracování.

Zpracovatel neprodleně informuje Správce, jestliže podle názoru Zpracovatele určitý pokyn Správce porušuje obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo jiné předpisy Unie nebo České republiky týkající se ochrany údajů.

FNUSA není oprávněna zpracovávat osobní údaje pro CKTCH, pokud dojde k ukončení účinnosti této smlouvy, neboť zpracování na základě uzavřené smlouvy je nezbytnou podmínkou pro naplnění požadavků obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

5.1.9

FNUSA nezapojí do zpracování žádného dalšího zpracovatele bez předchozího konkrétního písemného povolení CKTCH.

Pokud CKTCH nepovolí použití dalšího zpracovatele, uvede důvody, pro které použití dalšího zpracovatele nepovolil a seznámí s nimi FNUSA.

Pokud Zpracovatel zapojí dalšího zpracovatele, aby jménem Správce provedl určité činnosti zpracování, musí být tomuto dalšímu zpracovateli uloženy na základě smlouvy nebo jiného právního aktu podle práva Unie nebo České republiky stejné povinnosti na ochranu údajů, jaké jsou uvedeny v této Smlouvě nebo jiném právním aktu mezi Správcem a Zpracovatelem uzavřené podle čl. 28 odstavce 3 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, a to zejména poskytnutí dostatečných záruk, pokud jde o zavedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby zpracování splňovalo požadavky obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Neplní-li

uvedený další zpracovatel své povinnosti v oblasti ochrany údajů, odpovídá Správci za plnění povinností dotčeného dalšího zpracovatele i nadále plně Zpracovatel. Další zpracovatel bude rovněž v plném rozsahu plnit úkoly podle této Smlouvy

5.1.10

FNUSA se zavazuje, že bude zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděla v souvislosti se zpracováním osobních údajů, k nimž má přístup. Stejnou povinnost mají i zaměstnanci FNUSA, příp. další zpracovatelé a jejich zaměstnanci.

Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení tohoto smluvního vztahu.

5.1.11

FNUSA se zavazuje poskytnout správci veškeré informace potřebné k doložení toho, že FNUSA splnila povinnosti stanovené v čl. 28 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, v této smlouvě a umožní audity, včetně inspekci, prováděné CKTCH nebo jiným auditorem, kterého CKTCH písemně pověří, a k těmto auditům přispěje.

Zpracovatel umožní Správci nebo jím určeným auditorům přístup do sídla Zpracovatele. Zpracovatel zajistí, aby měl Správce stejná oprávnění ve vztahu k dalším zpracovatelům.

FNUSA poskytne na vyžádání CKTCH veškerou dokumentaci, kterou jsou dokumentována přijatá technická a organizační opatření k ochraně osobních údajů u FNUSA nebo dalších zpracovatelů.

6. Likvidace odpadů

FN se zavazuje umožnit CKTCH v areálu FN umístění kontejnerů na odpad vzniklých na pracovištích CKTCH o celkové ploše 18m². CKTCH uhradí FN nájem plochy ve výši dle čl. VI. odst. 1 písm. f).

7. Stěhování a manipulační práce:

V rámci možností zajistí FN na žádost CKTCH prostřednictvím svých zaměstnanců (nádvorní čtyři) potřebné práce pro CKTCH, a to za cenu stanovenou v souladu s Ceníkem placených služeb FN. V ceně je zahrnuto případné použití mechanismů. Podkladem pro fakturaci bude potvrzený pracovní výkaz. Fakturace bude prováděna měsíčně.

8. Služby přijímací a informační kanceláře:

a) Tato služba představuje práce spojené s příjmem a propouštěním pacientů pro CKTCH. Služba je poskytována v rozsahu - hlášení o přijetí pacienta, hlášení hospitalizace, tisk chorobopisů, zápisy do knihy zemřelých, hlášení prac. neschopností na MSSZ, kontroly hlášení počtu nemocných, cizinců a nepojištěných.).

b) Za poskytování této služby se dohodou smluvních stran sjednává roční paušální úhrada ve výši 724.759,00 Kč bez DPH. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

c) Za účelem naplnění čl. VIII., odst. 8 písm. a) této smlouvy uzavírají nájemce jako správce a pronajímatel jako zpracovatel v souladu s § 6 zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, dohodu o zpracování osobních údajů. Osobní údaje pacientů budou zpracovávány v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění účelu stanoveného v čl. VIII., odst. 8 písm. a) této smlouvy a po dobu účinnosti této smlouvy. Zpracovatel prohlašuje, že má dostatečně technicky a organizačně zabezpečenu ochranu osobních údajů pacientů.

9. Stravování pacientů CKTCH:

a) Příprava celodenní stravy pro pacienty CKTCH je zajišťována prostřednictvím stravovacího provozu FN.

b) Strava bude dodávána na jednotlivá oddělení CKTCH podle časového harmonogramu platného pro FN.

c) Dodávka stravy pro pacienty CKTCH bude fakturována vždy za kalendářní měsíc po jeho uplynutí.

- d) FN si vyhrazuje právo upravit cenu stravy v závislosti na změně pořizovací hodnoty surovin, režijních nákladů a platných právních předpisů a norem. Tuto změnu ceny sdělí písemně CKTCH, takto sdělená změna ceny je pro smluvní strany závazná i bez sjednání dodatku k této smlouvě.
- e) Požadavky CKTCH na patientskou stravu:
- u diety č. 2, 3 a 4 - na snídani upravit dávku na 2 kusy pečiva a bílkovinný přídatek a denně zasílat 1 kus ovoce nebo 1 porci zeleniny formou salátu nebo přídatku ke studené večeři

10. Stravování zaměstnanců CKTCH:

FN umožní stravování zaměstnanců CKTCH v jídelně pro zaměstnance FN. Zaměstnanci CKTCH se zde mohou stravovat na základě stravovacích karet, které si zakoupí ve stravovacím provozu FN, přičemž jsou povinni dodržovat stanovenou dobu pro výdej jídel.

11. Chemická a mikrobiologická úprava vody:

CKTCH se zavazuje za chemickou a mikrobiologickou úpravu vody, kterou provádí FN, hradit FN náklady stanovené roční paušální částkou ve výši 196.369,00 Kč bez DPH. Fakturace bude prováděna ve výši 1/12 roční paušální částky, a to do 15. dne následujícího měsíce. FN bude pro CKTCH tuto službu provádět ve stejném rozsahu a kvalitě jako pro vlastní klinická oddělení.

12. Zásobování léčivy, centrovými léky, krevními deriváty a zdravotnickým materiálem:

Smluvní strany shodně konstatují, že splňují požadavky §12 - horizontální spolupráce mezi veřejnými zadavateli - zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek.

FN bude do CKTCH dodávat léčiva a zdravotnický materiál z Nemocniční lékárny FN za ceny odpovídající nákupním cenám FN navýšeným o 5%. Cena centrových léků bude vždy určena individuální dohodou. Léčiva a zdravotnický materiál budou dodávány na jednotlivá oddělení CKTCH podle časových harmonogramů platných pro FN. CKTCH bude léčiva a zdravotnický materiál objednávat v Nemocniční lékárně FN prostřednictvím objednávkového programu Pharma žádanky nebo prostřednictvím listinných žádanek. Cenu léčiv a speciálního zdravotnického materiálu bude FN fakturovat vždy měsíčně zpětně se splatností 14 dnů. Přílohou faktury bude elektronická verze vydaných léčiv, centrových léků, zdravotnického materiálu a transfúzních přípravků v konečných cenách a v dohodnutém datovém rozhraní.

CKTCH se zavazuje hradit FN náklady na dopravu léčiv a zdravotnického materiálu ve výši 90.850,00 Kč ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

Produkty krevní banky bude FN dodávat dle aktuální potřeby CKTCH na základě elektronické žádanky vytvořené v NIS. Výdej produktů z krevní banky proběhne proti výdejce z NIS. Cena jednotlivých produktů se řídí aktuálním ceníkem FN, který je před každou změnou doručen CKTCH.

13. Služby v souvislosti s vykazováním zdravotním pojišťovněm

FN bude poskytovat služby související s vykazováním dat zdravotním pojišťovněm ve formě K-dávek a nezpracovaných zdrojových dat z NIS. K-dávky bude FN poskytovat vždy do 6. pracovního dne následujícího měsíce. Nezpracovaná zdrojová data bude FN poskytovat vždy 1. pracovní den následujícího měsíce. CKTCH se zavazuje uhradit měsíční podíl režijních nákladů ve spojitosti s vykazováním a zúčtováním výkonů pro zdravotní pojišťovny ve výši 185.729,00 Kč bez DPH ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

14. Jiné dodávky a služby

- a) CKTCH se zavazuje hradit za další dodávky a služby poskytnuté ze strany FN platby dle skutečných nákladů FN a na základě fakturace FN. Jedná se zejména o dodávku krevních derivátů (fakturace měsíční do 25. dne následujícího měsíce), agregované výkony (fakturace měsíční do 25. dne následujícího měsíce), poskytování zdravotních služeb (fakturace pololetní).

- b) FN umožní zaměstnancům CKTCH vjezd a využívání vyhrazených 9 parkovacích míst v areálu FNUSA, vjezdové Pohotovostní karty pro účely Ústavní pohotovostní služby zaměstnanců CKTCH a Účelové vjezdové karty pro dodavatele CKTCH dle dohody provozních náměstků smluvních stran. CKTCH se zavazuje dodržovat vnitřní předpis FN – Dopravně provozní řád v platném znění (při jeho změně, bude aktuální znění předáno CKTCH). CKTCH se zavazuje hradit FN poplatek za vjezdové karty dle platného ceníku FN.
- c) CKTCH se dále zavazuje hradit paušální poplatek za dostupnost laborantek Ústavu klinické imunologie a alergologie FN ve výši 40.949,00 Kč bez DPH ročně. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.
- d) V případě mimořádných či neodkladných situací a stavů si smluvní strany po předchozí domluvě poskytnou bezplatně operační sál pro poskytnutí neodkladné či akutní péče.
- e) FNUSA bude informovat CKTCH o pravidlech vztahujících se k nájmu pronajatých prostor, a to o evakuačním plánu FNUSA, klíčovém režimu FNUSA, požárních poplachových směrnicích a organizačním zabezpečení požární ochrany. Informace musí být ze strany FNUSA předávány průběžně a včas CKTCH v takovém rozsahu, aby CKTCH na jejich základě mohlo nastavit svá interní pravidla v daných oblastech. CKTCH se zavazuje nastavit svá interní pravidla tak, aby byla v souladu s postupy stanovenými FNUSA.

15. Ostatní režijní náklady:

CKTCH se zavazuje hradit podíl na ostatních režijních nákladech vynaložených FN k zabezpečení hladkého chodu a provozu areálu Pekařská, tj. i pracovišť CKTCH, který je stanoven roční paušální částkou ve výši 2.073.273 Kč bez DPH za rok. Fakturace bude prováděna měsíčně ve výši 1/12 roční částky, a to do 15. dne následujícího měsíce.

Ostatními režijními náklady jsou:

- náklady na úklid venkovního areálu
- náklady na úklid společných prostor v objektech užívaných společně CKTCH a FN
- náklady na ostrahu areálu nemocnice v době mimo hlavní pracovní dobu
- náklady na provoz výtahů FN
- náklady na provoz střešního heliportu FN na objektu O1

16. Úprava výše úhrad:

Výši úhrad za poskytování dalších služeb stanovených v čl. VIII., odst. 2 – 15 je FN oprávněna jednostranně zvýšit o částku odpovídající roční míře inflace v ČR tak, jak bude vyhlášena příslušným státním orgánem. Novou výši úhrad oznámí FN nájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše úhrad dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě.

17. FN bude provádět a uchovávat dle platných předpisů revizní zprávy k elektrorozvodům, výtahům, rozvodům k mediaplýnům, chladicím jednotkám, strojovněm vzduchotechniky, apod. a zprávy o provedení oprav vad, které byly při revizích zjištěny. Dále bude FN provádět a uchovávat dle platných předpisů kopie protokolů o kontrolách medioplýnů (čistoty stlačeného vzduchu a kontroly kvality stlačeného vzduchu), kopie protokolů měření kvality vody pro přípravu teplé vody a dalších médií. Kontroly kvality a revize všech provozních souborů a všech médií budou prováděny dle příslušné legislativy a v zákonných termínech. Kontroly kvality médií budou prováděny alespoň na jednom odběrném místě, které se nachází v prostorách provozovaných CKTCH. Kopii příslušných dokumentů se rozumí i zaslání jejich skenů na adresu cktch@cktch.cz. FN bude za tyto služby ročně fakturovat CKTCH částku ve výši 2.887,00 Kč bez DPH.

18. V případě výpadku laboratoře CKTCH nebo mimo její běžnou pracovní dobu bude laboratorní výkony pro CKTCH provádět laboratoř FN, která výsledky odešle do NIS. V případě agregovaných výkonů budou tyto doúčtovány CKTCH (cena plnění dle seznamu zdravotních výkonů s cenou za bod dle platných právních předpisů). Obdobně se bude postupovat i v případě výpadku laboratoří FN.

19. Smluvní strany se dohodly, že přijímání a odesílání interní pošty mezi FN a CKTCH bude probíhat bezplatně prostřednictvím podatelny FN.
20. CKTCH má právo po předchozím oznámení FNUSA provádět kontroly ve všech prostorech a na všech službách a technologiích souvisejících s jejím provozem.
21. Úklid ve všech pronajatých prostorách areálu Pekařská provádí CKTCH dle vlastních potřeb a na svůj náklad.

IX.

Dodávka energií a poskytování dalších služeb na Výstavní 17

1. Není-li v tomto článku stanoveno jinak, platí pro dodávku energií a poskytování služeb v areálu Výstavní 17 ustanovení čl. VII. a VIII. této smlouvy obdobně.
2. S nájmem nebytových prostor uvedených v čl. V. odst. 1 písm. k) této smlouvy je spojen odběr energií a poskytování těchto dalších služeb:
 - a. dodávka el. energie
 - b. topení
 - c. dodávka vody
 - d. ostatní služby (služby vrátnice, údržba a úklid spol. prostor a zařízení)
3. Za dodávky energií a poskytování dalších služeb uvedených v odst. 2 se CKTCH zavazuje poskytovat FN paušální úhradu v celkové výši 551.407,00 Kč ročně. Úhrada bude fakturována ve výši 1/12 celkových nákladů vždy do 15. dne následujícího měsíce.
4. CKTCH se dále zavazuje hradit náklady za užívání telefonů v pronajatých prostorách způsobem uvedeným v čl. VIII. odst. 5 této smlouvy.
5. Výši úhrad za dodávky energií a poskytování dalších služeb nebo stálé platby uvedené v odst. 2 - 4 je FN oprávněna jednostranně zvýšit o částku odpovídající roční míře inflace v ČR tak, jak bude vyhlášena příslušným státním orgánem. Novou výši úhrad oznámí FN nájemci písemně. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny výše úhrad dle tohoto odstavce nebudou uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Úklid ve všech pronajatých prostorách areálu Výstavní provádí CKTCH dle vlastních potřeb a na svůj náklad.

X.

Opravy a údržba

1. CKTCH je povinno užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu stanovenému v této smlouvě. FN je povinna udržovat jím provozované části a technologie předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře.
2. CKTCH je povinno na svůj náklad udržovat pronajaté prostory uvedené v čl. V. (dále jen „pronajaté prostory“) ve stavu způsobilém k jejich řádnému a smluvenému užívání. CKTCH je povinno zajistit řádné hospodaření a nakládání s pronajatými prostory tak, aby nedošlo k jejich nadměrnému opotřebení nebo poškození a je povinno po skončení nájmu odevzdat FN pronajaté prostory ve stavu, jak je od FN převzalo s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení při řádné údržbě.
3. FN je oprávněna provádět kontrolu pronajímaných prostor, kterých se vždy zúčastní zástupce CKTCH. Případné inventarizační rozdíly, jejichž příčina je na straně CKTCH, je CKTCH povinno FN bez zbytečného odkladu uhradit. CKTCH je povinno provedení těchto inventarizací umožnit a poskytnout FN potřebnou součinnost.

4. CKTCH se zavazuje provádět drobné opravy a hradit náklady spojené s obvyklou údržbou pronajatých prostor. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nemovitostí a nebytových prostor je uvedena v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Opravy, které svým rozsahem přesahují charakter obvyklé údržby, provádí FN. Potřebu takovýchto oprav neprodleně oznámí CKTCH příslušnému odboru FN a umožní jejich provedení. Neučiní-li tak, CKTCH odpovídá za škodu, která takto FN vznikne. Nebudou-li opravy provedeny v požadovaném termínu, který odpovídá naléhavosti odstranění závady (obvykle do tří pracovních dní), má CKTCH právo tyto opravy provést a prokazatelné náklady, které mu takto vzniknou, přefakturovat FN.
- Jakékoliv investiční zhodnocení pronajatých prostor, které nemají povahu oprav lze provádět na základě předchozího písemného souhlasu FN, který bude mít formu dodatku ke smlouvě. Náklady technického zhodnocení odepisuje CKTCH. Po ukončení odpisů se majetek převede na FN. Podmínky změny příslušnosti hospodařit s majetkem státu budou dohodnuty v samostatné písemné smlouvě. Pokud bude CKTCH tyto prostory užívat, nebo bude trvat tento smluvní vztah, není oprávněno CKTCH požadovat uhradit náklady na technické zhodnocení. Odsouhlasené investiční zhodnocení se provádí podle projektu pro výběr dodavatele, který CKTCH překládá FN k posouzení a schválení. Bez schválení FN nelze technické (investiční) zhodnocení provádět. Provoz technického zhodnocení pronajatých prostor zajistí FN.
- FN se zavazuje k písemné žádosti CKTCH vyjádřit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů od obdržení žádosti.

XI.

Odpovědnost za škodu, požární ochrana, bezpečnost práce, hygiena a krizové řízení

1. Smluvní strany jsou povinny přijímat opatření k předcházení vzniku škod. Smluvní strany jsou povinny si navzájem sdělovat všechny skutečnosti, o kterých se dozvěděly a které mohou mít vliv na realizaci jejich smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy, aby se tak předešlo vzniku případných škod.
2. FN neodpovídá za škodu, která vznikne na majetku CKTCH, uloženém v objektech a nebytových prostorách, které jsou předmětem nájmu, pakliže nebyla škoda způsobena činností nebo nečinností FN. CKTCH se proto zavazuje učinit vhodná opatření na ochranu svého majetku.
3. Poruší-li smluvní strana povinnosti, které jí vyplývají z této smlouvy nebo obecně závazných předpisů a druhé straně vznikne škoda, odpovídá za ni tato strana dle příslušných obecně závazných právních předpisů.
4. V případě vzniku škody se strana, která škodu způsobila uhradit, nebo ji odstranit uvedením v předešlý stav, a to nejpozději do 15 dnů od uplatnění nároku na náhradu škody, nebude-li dohodnuto jinak.
5. CKTCH a FN se zavazují v souladu s příslušnými právními předpisy zajistit po celou dobu platnosti této smlouvy požární ochranu pronajatých nemovitostí a nebytových prostor takto: FN zajišťuje provozuschopnost protipožárních zařízení pevně instalovaných v prostorách, které jsou předmětem nájmu (elektrická požární signalizace, vnitřní a venkovní hydranty, požární klapky, protipožární dveře, výtahy, apod.). FN vždy po provedení revize, uloží revizní zprávy dle platných předpisů. Kopie revizních zpráv budou průběžně zasilány ve skenu CKTCH. Dle stanovených termínů pak zajistí odstranění případných zjištěných vad v časové součinnosti s CKTCH, CKTCH zajišťuje veškeré další povinnosti vyplývající z předpisů o požární ochraně a které není povinná zajistit FN, tj. zejména školení o požární ochraně, dokumentace požární ochrany, výstražné značení a značení únikových cest, přenosné hasicí přístroje, tvorba plánů evakuace v návaznosti na plány FN, apod.. Odpovědnou osobou v oblasti požární ochrany je ředitel CKTCH. CKTCH je povinno zajistit, aby jeho zaměstnanci dodržovali předpisy z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce a opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí.
6. CKTCH nese po celou dobu platnosti této smlouvy odpovědnost za dodržování veškerých hygienických předpisů v pronajatých prostorách.
7. Konziliární řád – ošetřující, nebo službu konající lékař požádá o specializované konzilium lékaře smluvní nemocnice. Lékaři telefonicky zkonzultují naléhavost a místo konání konzilia. Dle urgentnosti se konziliář dostaví na příslušné pracoviště a provede zápis do NIS-Hosp. Tento postup platí pro konziliáře obou smluvních stran.
8. Evakuace – v případě vyhlášení evakuace ze strany CKTCH budou pacienti CKTCH v rozsahu dle aktuální volné kapacity po telefonické domluvě vedoucích lékařů přijati na ARO, IKAK, příp. další kliniky FN.

V případě vyhlášení evakuace ze strany některé z klinik FN, budou po telefonické domluvě vedoucích lékařů přijati pacienti FN na lůžková oddělení CKTCH.

XII. Další ujednání

1. CKTCH není oprávněno přenechat předmět nájmu (čl. V. této smlouvy) do podnájmu další osobě bez písemného souhlasu FN.
2. CKTCH je povinno po předchozím ohlášení FN kdykoli umožnit vstup do pronajatých prostor pověřeným zaměstnancům FN, smluvním partnerům FN a zástupcům orgánů státní správy za účelem provádění oprav a údržby, kterou je povinna provést FN, dále za účelem inventarizací, kontrol apod. Na požádání FN se CKTCH zavazuje poskytnout FN potřebnou součinnost.
3. Zaměstnanci nebo smluvní partneři FN mají právo vstupu do pronajatých nebytových prostor bez vědomí CKTCH pouze v případě havárií nebo obdobných mimořádných událostí.
4. CKTCH je povinno zajistit u svých zaměstnanců a subdodavatelů zachování mlčenlivost o všech skutečnostech, které se v souvislosti s realizací této smlouvy dozvěděli a které jsou chráněny obecně závaznými právními předpisy (osobní údaje, obchodní tajemství, utajované skutečnosti) nebo které FN výslovně prohlásila za důvěrné.

XIII. Doba trvání smluvního vztahu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 10. 2018 do 31. 12. 2019.
 2. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu písemnou dohodou smluvních stran, jinak písemnou výpovědí či odstoupením dle tohoto článku. Výpovědní lhůta v případě, kdy FN vypovídá smlouvu z důvodů uvedených v odst. 3 a CKTCH z důvodů uvedených v odst. 5 tohoto článku, činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že nájem je možné ukončit výpovědí obou smluvních stran i bez udání důvodu, v takovém případě výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Vylučuje se aplikace ustanovení § 2230 OZ, kdy nájemce není oprávněn po uplynutí nájemní doby užívat předmět nájmu nebo čerpat služby dle této smlouvy.
 3. FN je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět zcela nebo zčásti, jestliže:
 - CKTCH užívá nemovitosti a nebytové prostory v rozporu s čl. II. této smlouvy CKTCH je v prodlení s platbami, které je CKTCH povinno zaplatit FN více jak 30 dnů po splatnosti
 - CKTCH neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas, ačkoli bylo předem písemně na neplnění povinností upozorněno
 - FN potřebuje pronajaté prostory nebo jejich část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
 - bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitosti a nebytových prostor
 - CKTCH přenechá nemovitost či nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu FN
- Tím není dotčeno ustanovení § 2291 OZ. Ustanovení § 2315 OZ se nepoužije.
4. FN je oprávněna z důvodu dle ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR od této smlouvy odstoupit a to s účinností ke dni doručení odstoupení CKTCH.
 5. CKTCH je oprávněno tuto smlouvu písemně vypovědět:
 - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a FN nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - porušuje-li FN hrubě své povinnosti vůči nájemci

XIV.
Závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze ve formě písemných číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou nemovitosti a nebytových prostor, příloha č. 2 – specifikace pronajatých nemovitostí a nebytových prostor, příloha č. 3 přijatá technická a organizační opatření při zpracování osobních údajů v NIS.
5. Smluvní strany se zavazují případné spory, které vyplynou z této smlouvy, řešit smírnou cestou vzájemným jednáním.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré ceny a platby nájemce sjednané touto smlouvou za pronájem a služby spojené s pronájmem se vztahují i na období od 1. 7. 2018 do dne účinnosti této smlouvy, přitom ujednání v čl. VI. odst. 3 věta 3. není tímto dotčeno. **Smluvní strany se zavazují své závazky za období dle věty předchozí vyrovnat do 1 měsíce od účinnosti této smlouvy.**
7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich svobodnou, skutečnou a vážnou vůli.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 10. 2018. Tuto smlouvu v registru smluv zveřejní FNUSA a o zveřejnění informuje písemně obratem CKTCH vč. doložení ID smlouvy z registru smluv.

V Brně dne 27. 9. 2018

V Brně dne 27. 9. 2018

Za CKTCH:

Za FN:

.....
doc. MUDr. Petr Němec, CSc., MBA
ředitel
Centra kardiovaskulární a transplantační chirurgie

.....
MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC
ředitel
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

Příloha č. 1**I. Drobné opravy prostor**

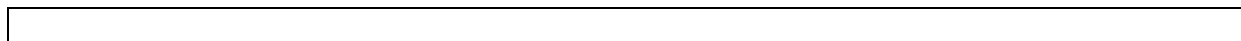
- 1) Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- 2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny v následujících profesích:
 - Malíř, zedník, obkladač
 - Podlahář
 - Vodo-topo instalatér
 - Elektroinstalatér (vč. datových rozvodů)
 - Truhlář (vč. oken a žaluzií)jako jsou např.:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) 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,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytové prostory,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
- 3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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 termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- 4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3)
- 5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy nebytových prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 40000 Kč. O drobných jednotlivých opravách ve finančním rozpětí 40.000-100.000 bude CKTCH informovat FN Odbor správy budov. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.

II. Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor

Náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor jsou náklady na udržování a čištění nebytových prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytových prostor. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 této přílohy č. 1 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

příloha č. 2

specifikace pronajatých nemovitostí a nebytových prostor



Příloha č. 3 - Přijatá technická a organizační opatření při zpracování osobních údajů v NIS

Specifikace opatření.

FNUSA provádí následující bezpečnostní opatření:

- Technická a organizační opatření k zajištění ochrany osobních údajů, tak aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení, ztrátě, neoprávněnému přenosu nebo jinému neoprávněnému zpracování nebo zneužití.
- FNUSA vede o přijatých technických a organizačních opatřeních dokumentaci, kterou uchovává po dobu zpracování osobních údajů.
- V případě automatizovaného zpracování FNUSA provádí dále následující opatření:
 - Řízení přístupů k systémům pro automatizované zpracování osobních údajů tak, aby systém pro automatizované zpracování osobních údajů používala pouze oprávněná fyzická osoba a aby oprávněná fyzická osoba měla přístup pouze k osobním údajům odpovídajícím jejímu oprávnění, a to na základě zvláštního uživatelského oprávnění zřízeného výlučně pro tuto osobu.

Požizuje elektronické záznamy, které umožní určit a ověřit, kdy, kým a z jakého důvodu byly osobní údaje zaznamenány nebo jinak zpracovány.