

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE		Číslo dopor. <i>asida</i> ✓
Došlo: 18. 12. 2017 4413/17/KAN/K9		Zpracovatel
Příloha: 345-34089/2017 č.j.:		Ukl. značka

V Sušici 18. prosince 2017

Věc: Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb.

Na základě zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím v platném znění žádám o poskytnutí dálkovým přístupem:

smlouva mezi Nemocnice o.p.s. a NEMOS o pronájmu movitých věcí.

Děkuji



a

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
18. 12. 2017

NAŠE ZNAČKA
443/17/KAN

VYŘIZUJE/LINKA
Novák/103

SUŠICE DNE
20. prosince 2017

Věc: Žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím – odpověď

Vážený pane inženýre,

k Vašemu dopisu ze dne 13. 12. 2017, kterým žádáte o poskytnutí dálkovým přístupem smlouvy mezi Nemocnicí Sušice o. p. s. a NEMOS o pronájmu movitých věcí, sděluji, že kopii požadované smlouvy Vám zasílám přílohou.

S pozdravem

Petr Novák
tajemník městského úřadu

MĚSTSKÝ ÚŘAD
342 01 Sušice
okres Klatovy

Příloha dle textu: kopie smlouvy o nájmu movitých věcí



16.9.2015

Nemocnice Sušice o.p.s.

a

NEMOS SOKOLOV s.r.o.

SMLOUVA O NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ

OBSAH

1. <i>Definice</i>	3
2. <i>Výklad Smlouvy</i>	5
3. <i>Předmět Smlouvy a účel nájmu</i>	5
4. <i>Předání Předmětu nájmu</i>	5
5. <i>Trvání nájmu</i>	6
6. <i>Nájemné</i>	6
7. <i>Splatnost</i>	6
8. <i>Daň z přidané hodnoty</i>	7
9. <i>Práva a povinnosti Nájemce</i>	7
10. <i>Náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu</i>	9
11. <i>Technické zhodnocení Předmětu nájmu</i>	9
12. <i>Prohlášení a ostatní práva a povinnosti Pronajímatele</i>	9
13. <i>Informační a reklamní tabule</i>	10
14. <i>Skončení Nájmu</i>	10
15. <i>Předání Předmětu nájmu při skončení nájmu</i>	12
16. <i>Vypořádání při skončení nájmu</i>	12
17. <i>Přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů</i>	12
18. <i>Prohlášení Stran</i>	13
19. <i>Bankovní účty</i>	13
20. <i>Sdělení a doručování</i>	14
21. <i>Zajištění závazků</i>	14
22. <i>Rozhodné právo, příslušnost soudu</i>	14
23. <i>Závěrečná ustanovení</i>	15

Smlouva o nájmu movitých věcí

kterou uzavřeli následující účastníci:

- 1) Nemocnice Sušice o.p.s., se sídlem Pod Nemocnicí 116, Sušice III, 342 01 Sušice,
IČO 25224301

zastoupená Ing. Vladimírem Sloupem, ředitelem

(dále jen „Pronajímatel“)

a

- 2) NEMOS SOKOLOV s.r.o., se sídlem Praha 7, Za Císařským mlýnem 1115/2, PSČ 17000,
IČO 24747246

zastoupená Mgr. Davidem Soukupem, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále rovněž společně označováni jako „Strany“ nebo každý samostatně jako „Strana“)

VZHLEDKEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je vlastníkem souboru movitých věcí tvořících vybavení Nemocnice Sušice;
- (B) Nájemce má zájem pronajmout si předmětný soubor movitých věcí s veškerými jeho součástmi a příslušenstvím a Pronajímatel je ochoten jej Nájemci přenechat do užívání, to vše za úplatu a za dalších podmínek uvedených níže

SE STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Definice

- 1.1. Nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají níže uvedené výrazy, jsou-li uvozeny velkým počátečním písmenem, v této Smlouvě následující význam:

Den předání	den podpisu Předávacího protokolu oběma Stranami nebo pozdější den, který je v něm uvedený jako den, kdy Nájemce převezme Předmět nájmu za účelem jeho užívání;
Den začátku nájmu	den, ke kterému v souladu s čl. 5.1 Smlouvy vzniká nájem;
Den skončení nájmu	den, ke kterému v souladu s čl. 5 Smlouvy končí nájem;
Dokumentace	veškeré dokumenty, bez nichž nelze řádně užívat Předmět nájmu a pečovat o něj (jako např. osvědčení, návody k obsluze, servisní a záruční listiny, revize i nabývací tituly), jakož i uplatňovat práva k Předmětu nájmu;
DPH	znamená daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění;
Nájemné	má význam uvedený v čl. 6 Smlouvy;

Nemocnice Sušice	soubor nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, KP Klatovy, pro k.ú. Sušice nad Otavou provozovaný jako nestátní zdravotnické zařízení (nemocnice) pod adresou Pod Nemocnicí 116, Sušice III, 342 01 Sušice;
Odpisy	znamená daňové odpisy hmotného a nehmotného majetku při rovnoměrném odpisování dle ZDP;
Občanský zákoník	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
Předávací protokol	písemné potvrzení Stran o řádném předání a převzetí Předmětu nájmu;
Předmět nájmu	znamená movité věci uvedené v seznamu movitého majetku, který tvoří <u>přílohu č. 1</u> Smlouvy;
Registrace	znamená rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje o udělení oprávnění Nájemci nebo podnájemci k poskytování zdravotních služeb zahrnující alespoň zdravotní služby uvedené v Registraci II s výjimkou přepravy pacientů neodkladné péče;
Registrace II	znamená rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje o změně registrace nestátního zdravotnického zařízení č.j. ZDR/208/15 ze dne 4.2.2015;
Sdělení	znamená zejména jakékoliv sdělení, oznámení, výzvu, zprávu, odpověď učiněné na základě či v souvislosti s touto Smlouvou kteroukoli ze Stran vůči druhé Straně, a to bez ohledu na formu a podobu;
Smlouva	znamená tuto smlouvu o nájmu movitých věcí na této listině v aktuálním znění včetně všech jejích příloh;
Společnost NEMOS	společnost NEMOS GROUP a.s., se sídlem Za Císařským mlýnem 1115/2, PSČ 17000, IČO 27398072 nebo společnost, ve které NEMOS GROUP a.s. vlastní 100% podíl;
Účet pronajímatele	má význam uvedený v čl. 19.1(a) Smlouvy;
ZDP	zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění;
ZDPH	zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;
ZZS	zákon č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, v platném znění.

2. Výklad Smlouvy

- 2.1. Strany prohlašují, že obsah této Smlouvy, jakož i použité výrazy, jsou výsledkem jednání Stran a že nelze určit, která ze Stran použila příslušný výraz jako první.
- 2.2. Strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být vůči druhé Straně slabší nebo jakkoliv na druhé Straně závislou.
- 2.3. Pokud jde o závazky z této Smlouvy či závazky s touto Smlouvou související, jsou Strany vázány toliko zvyklostmi, na kterých se výslovně dohodly přímo v této Smlouvě.
- 2.4. Pokud jde o závazky z této Smlouvy či závazky s touto Smlouvou související, neváže Strany žádná praxe, ať již zavedená mezi nimi před účinností této Smlouvy či po ní.
- 2.5. Tam, kde se v této Smlouvě hovoří o:
 - (a) právnické osobě, má se na mysli i právní nástupce této osoby;
 - (b) určitém orgánu veřejné správy a jeho pravomocích nebo činnostech, má se na mysli i orgán veřejné správy, na který příslušné pravomoci nebo činnosti přejdou;
 - (c) nájmu nebo pronájmu, má se na mysli nájem nebo pronájem podle této Smlouvy.
- 2.6. Není-li výslovně uvedeno jinak, odkazy na články, odstavce a přílohy uvedené v této Smlouvě se rozumí odkazy na články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

3. Předmět Smlouvy a účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel se v souladu a za podmínek této Smlouvy zavazuje předat a přenechat Nájemci Předmět nájmu spolu s jeho součástmi a příslušenstvím k užívání a Nájemce se zavazuje platit za jeho užívání Nájemné dohodnuté v čl. 6 této Smlouvy.
- 3.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pro účely provozování zdravotnického zařízení v areálu Nemocnice Sušice v souladu s Dokumentací, Registrací, popř. k účelu, jemuž obvykle slouží.

4. Předání Předmětu nájmu

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději ke Dni začátku nájmu.
- 4.2. O předání a stavu Předmětu nájmu Strany sepsí Předávací protokol a v něm stručně zaznamenají, které věci ze soupisu dle Přílohy č. 1 této Smlouvy chybí, popř. jsou poškozené apod.
- 4.3. Spolu s Předmětem nájmu je Pronajímatel povinen Nájemci předat veškerou nezbytnou Dokumentaci. To platí i pro informace uložené či obsažené na nosičích dat a pro přístupová hesla, kódy opravňující uživatele k přístupu k informačním systémům, výpočetní technice, hardware, software.
- 4.4. Nedostaví-li se Nájemce k předání Předmětu nájmu v Den začátku nájmu, považuje se Předmět nájmu za převzatý Nájemcem bez výhrad. V takovém případě podepisuje Předávací protokol pouze Pronajímatel a učiní o nepřítomnosti Nájemce do Předávacího protokolu záznam.
- 4.5. Strany provedou ke Dni začátku nájmu inventarizaci zásob. V průběhu inventarizace Strany vyřadí nepoužitelné zásoby. O průběhu a výsledku inventarizace Strany pořídí

7.4.

protokol, v němž mj. uvedou zejména soupis zásob, které přešly na Nájemce a jejich pořizovací ceny podle stavu ke Dni začátku nájmu. K převodu vlastnictví k zásobám na Nájemce dojde za přiměřenou úplatu ke dni účinnosti Smlouvy. Tato úplata se určí jako součet pořizovacích cen zásob zjištěných inventarizací, snížený o pořizovací ceny nepoužitelných zásob. Nepoužitelnými zásobami se rozumí nepoužitelná léčiva ve smyslu obecně závazných právních předpisů, jako např. ve smyslu ust. § 88 a násl. z.č. 378/2007 Sb., o léčivech a o změnách některých souvisejících zákonů (zákon o léčivech). Přiměřeně se bude postupovat u zdravotnického materiálu spadajícího do kategorie zásob.

5. *Trvání nájmu*

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od **1.10.2015** do **30.9.2040**.
- 5.2. Den začátku nájmu však nemůže nastat dříve než v den, ke kterému nabude právní moci Registrace.
- 5.3. Doba nájmu se automaticky prodlužuje o dalších pět (5) let, pokud jedna ze Stran písemně neoznámí druhé Straně nejmeně šest (6) měsíců před jejím uplynutím, že se rozhodla nájem neprodloužit. Na další prodloužení Doby nájmu prodloužené dle čl. 5.2. Smlouvy se použije pravidlo obsažené v první větě analogicky.
- 5.4. Skončit nájem před uplynutím Doby nájmu lze pouze podle čl. 14 této Smlouvy.

6. *Nájemné*

- 6.1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých) bez DPH za každý kalendářní rok (dále jen „Nájemné“).
- 6.2. Nájemce je povinen platit Nájemné ode Dne začátku nájmu nebo ode Dne předání, dojde-li k předání Předmětu nájmu z důvodů na straně Pronajímatele později než v Den začátku nájmu.
- 6.3. Strany upraví výši Nájemného, pokud roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášená Českým statistickým úřadem přesáhne 2%. Novou výši nájemného sdělí Pronajímatel Nájemci písemně nejpozději do 31.3. daného kalendářního roku a takto zvýšené nájemné je platné pro období od 1. ledna do 31. prosince daného roku. V březnu příslušného kalendářního roku vystaví a doručí Pronajímatel Nájemci daňový doklad, který zohlední roční míru inflace za celé první čtvrtletí daného roku.

7. *Splatnost*

- 7.1. Nájemné včetně příslušných daní a poplatků je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách odpovídajících 1/4 Nájemného, a to vždy do 14. dne ode dne vystavení daňového dokladu Pronajímatelem.
- 7.2. Pronajímatel se zavazuje vystavit na příslušnou částku Nájemného daňový doklad v souladu s platnými právními předpisy vždy nejpozději do konce kalendářního čtvrtletí, za který se Nájemné hradí a doručit takový doklad Nájemci minimálně deset (10) dnů přede dnem splatnosti; jinak se den splatnosti posunuje o takový počet dnů, o který byl příslušný daňový doklad doručen Nájemci později.
- 7.3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na Účet Pronajímatele a považuje se za uhrazené dnem připsání na tento účet.

- 7.4. Pokud Den začátku nájmu, příp. Den předání (vzniká-li povinnost hradit Nájemné dle čl. 6.2 Smlouvy až od tohoto dne) nepřipadá na den začátku kalendářního roku, nebo nájem skončí jindy než ke konci kalendářního roku, je Nájemce povinen hradit poměrnou část Nájemného připadající na počet dnů trvání nájmu v takovém kalendářním roce.
- 7.5. Je-li Nájemce v prodlení s úhradou splátek Nájemného o více než 10 dní, ačkoliv byl na prodlení Pronajímatelem písemně upozorněn, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato pokuta nezahrnuje sankční úroky z prodlení s plněním peněžitého závazku plynoucí pro Nájemce z obecně platných právních předpisů, a právo Pronajímatele je uplatnit není proto tímto ujednáním o smluvní pokutě dotčeno.
8. ***Daň z přidané hodnoty***
- 8.1. K Nájemnému bude připočítávána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě platné ke dni zdanitelného plnění.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu Pronajímatelem.
- 8.3. Pokud jakákoli ze Stran přestane být plátcem DPH, vyrozumí o tom druhou Stranu nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů.
- 8.4. Pokud k datu zdanitelného plnění uvedenému na příslušném daňovém dokladu bude Pronajímatel v seznamu plátců DPH zveřejněn jako tzv. nespolehlivý plátec, souhlasí s tím, že mu bude hrazena Nájemcem na příslušný daňový doklad pouze částka ve výši bez DPH. Částka odpovídající DPH bude v takovém případě Nájemcem uhrazena přímo na bankovní účet správce daně místně příslušného Pronajímatele. Po prokázání této skutečnosti ze strany Nájemce se má za to, že dluh Nájemce a pohledávka Pronajímatele z příslušného daňového dokladu byly zcela vypořádány.
- 8.5. Pronajímatel souhlasí s tím, že povinnou náležitostí daňového dokladu je bankovní účet Pronajímatele u poskytovatele platebních služeb v tuzemsku, zveřejněný v seznamu plátců DPH. Pokud na daňovém dokladu zaslaném Pronajímatelem bude uveden bankovní účet, který není zveřejněn v seznamu plátců DPH, nebo zahraniční bankovní účet, nebo daňový doklad nebude obsahovat další právními předpisy předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn daňový doklad v době splatnosti vrátit Pronajímateli k opravě. Nájemce současně není v prodlení s úhradou vráceného daňového dokladu. Po opětovném doručení daňového dokladu bude splatnost daňového dokladu počítána od data doručení tohoto daňového dokladu. V případě, že na nově doručeném (opraveném) daňovém dokladu bude účet zveřejněný v seznamu plátců DPH, daňový doklad bude uhrazen. Pokud Pronajímatel bude trvat na úhradě na bankovní účet, který bude uveden na daňovém dokladu a nebude uveden v seznamu plátců DPH, částka odpovídající DPH bude v takovém případě Nájemcem uhrazena přímo na bankovní účet správce daně místně příslušného Pronajímatele. Po prokázání této skutečnosti ze strany Nájemce se má za to, že dluh Nájemce a pohledávka Pronajímatele z příslušného daňového dokladu byly zcela vypořádány.
9. ***Práva a povinnosti Nájemce***
- 9.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a za účelem dohodnutým v této Smlouvě.
- 9.2. Nájemce je při užívání Předmětu nájmu dále zejména povinen:

- (a) řídit se dispozicemi v souladu s technickými podmínkami jeho provozu, danými Dokumentací;
- (b) dodržovat veškeré právní předpisy související s užíváním Předmětu nájmu, zejména právní předpisy na úseku požární ochrany, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienické a technické předpisy, jakož i z nich vyplývající limity;
- (c) zajistit na své náklady pravidelnou údržbu, servis a revize a v případě potřeby též opravy Předmětu nájmu za podmínek stanovených Smlouvou;
- (d) chránit Předmět nájmu před ztrátou, zničením, poškozením či zcizením;
- (e) Předmět nájmu na své náklady pojistit proti poškození, zničení a odcizení, vč. odpovědnosti za škody způsobené provozem věcí tvořících Předmět nájmu;
- (f) každoročně provádět inventarizaci movitého majetku tvořící Předmět nájmu v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a to vždy k datu 31.12. příslušného roku; zprávu o provedené inventarizaci, včetně odsouhlaseného inventárního soupisu, na němž bude podpis statutárního zástupce Nájemce, je povinen zaslat Pronajímateli nejpozději do 31.1. příslušného roku následujícího po roce, za nějž se inventarizace provádí. Pokud bude prováděna inventarizace movitého majetku k jinému datu než k 31.12. příslušného roku, předá Nájemce inventarizační sestavy a zápisy Pronajímateli do 14 dnů po ukončení inventarizace. Na žádost Pronajímatele je Nájemce povinen mimo uvedené termíny provést jeden krát ročně inventarizaci pronajatého majetku. Nájemce je povinen umožnit zástupcům Pronajímatele na jeho žádost případnou účast na inventurách.
- (g) umožnit Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu;
- (h) vyžádat si písemný souhlas Pronajímatele k ukončení faktického poskytování odborností, ke kterým je Nájemce dle Registrace oprávněn.

9.3. Nájemce zajišťuje na náklady Pronajímatele úplnou fyzickou likvidaci nepotřebného a neupotřebitelného movitého majetku tvořící Předmět nájmu dle zůstatkové ceny po Odpisech hodnoty následovně

- (a) nepřevyší-li částku 40.000,- Kč bez DPH u každé movité věci rozhoduje o likvidaci Nájemce bez souhlasu Pronajímatele;
- (b) převyší-li částku 40.000,- Kč bez DPH u každé movité věci rozhoduje o likvidaci Pronajímatel nejpozději do 30 dnů od doručení žádosti Nájemce o likvidaci majetku.

9.4. Rozhodnutí o fyzické likvidaci nepotřebného a neupotřebitelného movitého majetku dle odst. 9.3. písm. a) a protokoly o provedené fyzické likvidaci v obou případech je povinen Nájemce předat do 30 kalendářních dnů od fyzické likvidace Pronajímateli, aby mohl dojít k vyřazení tohoto majetku z majetkové evidence Pronajímatele.

9.5. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn zcela ani zčásti přenechat nebo dále podnajímt Předmět nájmu nebo jeho část třetím osobám. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k žádosti Nájemce ve lhůtě do 30 dnů. Souhlasu Pronajímatele není zapotřebí, pokud s ohledem na účel nájmu má užívání movitého vybavení sloužit doplňkové činnosti svou povahou neodporující účelu nájmu, resp. Dokumentaci a/nebo má-li být podnájemcem Společnost NEMOS.

10. Náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu

- 10.1. Náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu, zejména náklady na servis, revize a opravy, nese Nájemce ze svého, nedohodne-li se s Pronajímatelem jinak.
- 10.2. Povinnost Nájemce provádět opravy a údržbu Předmětu nájmu:
- (a) se nevztahuje na vady, u nichž lze uplatnit práva z odpovědnosti za vady, zejména v rámci záruční doby, poskytnuté Pronajímatelem dodavatelem věci; a
 - (b) je omezena výší částky převyšující pojistné plnění poskytnuté Pronajímatelem ze strany pojišťovny, mohl-li být daný nedostatek či škoda řešena jako pojistná událost na základě pojištění pronajímatele.
- 10.3. Za dobu trvání nájmu se Nájemce po dohodě s Pronajímatelem zavazuje vynaložit na obnovu stávajícího movitého vybavení hmotné nebo finanční investice, jejichž hodnota vyjádřená v penězích bude souhrnně ve výši alespoň 50.000.000,-Kč bez DPH, z toho vždy alespoň 10.000.000,-Kč bez DPH za každých pět let trvání nájmu.
- 10.4. Pokud nájem skončí dříve než ke dni 30.9.2040, je Nájemce povinen hradit poměrnou část investic připadající na počet dnů trvání nájmu.
- 10.5. Nájemce bere na vědomí, že zájem Pronajímatele, se kterým tuto smlouvu uzavírá, vychází z předpokladu, že v případě ukončení nájemního vztahu mu bude předáno movité vybavení ve stavu umožňujícím jeho bezproblémové navazující užívání pro výkon zdravotnických služeb ve standardním rozsahu a kvalitě. Na základě tohoto předpokladu a požadavku Pronajímatele se Nájemce zavazuje provést v souladu s čl. 10.3 Smlouvy v posledních pěti letech hmotné či finanční investice minimálně v rozsahu 10.000.000 Kč bez DPH tak, aby tento předpoklad byl v co možná největší míře naplněn. Pokud Nájemce poruší závazek obnovy stávajícího movitého vybavení ve výši alespoň 50.000.000 Kč bez DPH, příp. poměrně části dle čl. 10.4. Smlouvy, bude povinen zaplatit Pronajímatelem smluvní pokutu ve výši 50% neproinvestovaných finančních prostředků bez DPH. Právo na moderaci (snížení) výše smluvní pokuty se Nájemce výslovně vzdává s ohledem na jím respektovaný zájem Pronajímatele. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů po jejím písemném uplatnění Pronajímatelem.

11. Technické zhodnocení Předmětu nájmu

- 11.1. K Technickému zhodnocení Předmětu nájmu ze strany Nájemce je třeba písemný souhlas Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k žádosti o souhlas ve lhůtě 30 dnů. Pokud se Pronajímatel nevyjádří, má se za to, že souhlas byl dán.
- 11.2. Nájemce se zavazuje provádět Technické zhodnocení Předmětu nájmu pouze v souladu s touto Smlouvou, s obecně závaznými právními předpisy, a s technickými, hygienickými, protipožárními a dalšími normami.
- 11.3. Skutečnou výši Technického zhodnocení oznámí Nájemce Pronajímatelem bez zbytečného odkladu po jejím zjištění. Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas s odepisováním všech úprav Předmětu nájmu provedených Nájemcem na jeho vlastní náklady, pokud budou mít povahu Technického zhodnocení.

12. Prohlášení a ostatní práva a povinnosti Pronajímatele

- 12.1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že:
- (a) je osobou oprávněnou uzavřít a plnit tuto Smlouvu;

- (b) není v úpadku ani si není vědom skutečností, pro který by takový úpadek hrozil;
- (c) je řádným a právoplatným vlastníkem Předmětu nájmu;
- (d) Předmět nájmu je plně funkční a ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro účel, ke kterému byl pořízen a odpovídá požadavkům právních předpisů a veřejnoprávním rozhodnutím;
- (e) o uzavření smlouvy o nájmu Předmětu nájmu rozhodl příslušný orgán Pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován právními předpisy, základací smlouvou nebo stanovami;
- (f) uzavření této Smlouvy a její plnění není v rozporu s právními předpisy a s právy třetích osob, ať již vznikla na základě smlouvy či jiné skutečnosti;
- (g) neexistují žádná práva třetích osob k Předmětu nájmu nebo některé jeho části ani věcného ani závazkového charakteru, která by znemožňovala nebo omezovala užívání Předmětu nájmu;
- (h) Pronajímatelem nebylo učiněno žádné jednání, které by mohlo vést k pozbytí či omezení práv Pronajímatele k Předmětu nájmu nebo jeho části;

přičemž se Pronajímatel vůči Nájemci zavazuje, že shora uvedená prohlášení a záruky budou pravdivé jak ke dni uzavření této Smlouvy, tak po celou dobu jejího trvání.

12.2. Pronajímatel je zejména povinen umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu a k tomu mu poskytnout nezbytnou součinnost.

12.3. Pronajímatel je oprávněn:

- (i) provádět kontroly Předmětu nájmu u Nájemce po předchozí dohodě s Nájemcem tak, aby pokud možno nebyl omezen výkon činnosti Nájemce;
- (ii) vyžadovat po Nájemci předložení a předání dokladů o Nájemcem zajištěných či provedených opravách a revizích Předmětu nájmu.

13. *Informační a reklamní tabule*

13.1. Nájemce je oprávněn po projednání s Pronajímatelem umístit na Předmětu nájmu na své náklady nápisy, štítky, informační tabule, reklamy (dále jen „Označení“).

13.2. Nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů od skončení Nájmu je Nájemce povinen na jeho náklad odstranit Označení, nedohodnou-li se Strany jinak.

14. *Skončení Nájmu*

14.1. Odchylně od ustanovení Občanského zákoníku může být Nájem podle této Smlouvy skončen pouze a výlučně jedním z následujících způsobů:

- (a) uplynutím Doby nájmu, resp. uplynutím Doby nájmu prodloužené v souladu s touto Smlouvou;
- (b) písemnou dohodou Stran;
- (c) výpovědí jedné ze Stran z důvodu uvedeného níže v tomto článku Smlouvy.

- 15.
- 14.2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět pouze a výlučně z následujících důvodů:
- (a) byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení nebo učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Nájemce, neprokázal-li Nájemce Pronajímateli na jeho písemnou výzvu v přiměřené lhůtě, že je takový návrh nebo úkon svévolný a neodůvodněný, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem doručení Nájemci;
 - (b) Nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z nájmu, přičemž výpovědní doba v tomto případě činí jeden (1) měsíc od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci, pokud Pronajímatel nestanoví v písemné výpovědi jinou výpovědní lhůtu nejdéle však 12 měsíců. Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu se považuje (i) prodlení Nájemce s platbou Nájemného po dobu delší než šedesáti (60) dnů, kdy Nájemce dlužnou částku neuhradil ani v dodatečně lhůtě třiceti (30) dnů stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě doručené Nájemci, počítané ode dne doručení takové výzvy, (ii) užívání Předmětu nájmu v rozporu s účelem, pro který byl pronajat, přestože byl Nájemce Pronajímatelem v posledních dvou (2) měsících písemně vyzván, aby porušování zanechal, (iii) porušení povinností Nájemce uvedené v čl. 9.2(h) a/nebo 9.5. Smlouvy.
- 14.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemně s výpovědní dobou, která vždy činí jeden (1) měsíc od prvního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli. Výpověď podle tohoto článku může být podána pouze a výlučně z následujících důvodů:
- (a) podstatnou část Předmětu nájmu nelze z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, užívat (zcela nebo částečně) po dobu delší než třicet (30) dnů; to neplatí v případě, že Předmět nájmu nelze užívat z důvodu oprav nebo údržby prováděné Pronajímatelem, na které se Strany dohodly;
 - (b) zaniklo oprávnění Nájemce k činnostem, k nimž lze Předmět nájmu užívat;
 - (c) dojde ke změně v osobě Pronajímatele, přičemž pokud Nájemce tohoto práva nevyužije do šedesáti (60) dní ode dne, kdy se o takové změně dozvěděl, toto právo zaniká;
 - (d) pokud se některé z prohlášení Pronajímatele uvedených v čl. 12.1 této Smlouvy ukáže nepravdivé, neúplné, nesprávné nebo nepřesné a v důsledku okolností, o níž Pronajímatel Nájemce nepravdivě informoval, nebude možné Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, popř. Dokumentací užívat.
- 14.4. Nájemce je oprávněn nájem podle této Smlouvy vypovědět bez výpovědní doby, přičemž výpověď nabývá účinnosti dnem doručení Pronajímateli, a to pouze z důvodů, že (i) Pronajímatel je v prodlení s předáním Předmětu nájmu Nájemci a/nebo Předávací protokol není podepsán do dvou (2) měsíců ode Dne předání z důvodů výlučně na straně Pronajímatele.
- 14.5. V době přede Dnem začátku nájmu představují důvody uvedené v čl. 14.2(a) a 14.3(d) důvody pro odstoupení od této Smlouvy.
- 14.6. S ohledem na skutečnost, že současně se Smlouvou byla uzavřena mezi městem Sušice a spol. NEMOS SUŠICE s.r.o. Smlouva o nájmu nemovitostí, dohodly se Strany, že ke dni ukončení Smlouvy o nájmu nemovitostí se ruší i tato Smlouva. Nenabude-li Smlouva o nájmu nemovitostí účinnosti ani do 30 dnů ode dne účinnosti Smlouvy, Smlouva se den

následující po uplynutí této lhůty ruší.

15. Předání Předmětu nájmu při skončení nájmu

15.1. Při skončení nájmu podle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli Předmět nájmu ke Dni skončení nájmu a vrátit ho Pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel při předání ze strany Pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a ujednáním v této Smlouvě.

15.2. Na Předání Předmětu nájmu při skončení nájmu se použije čl. 4 této Smlouvy obdobně.

15.3. Strany se dohodly, že v případě prodloužení s předáním Předmětu nájmu, Nájemce uhradí Pronajímateli na jeho písemnou výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý den prodloužení, ledaže prodloužení zavinił Pronajímatel. Tím není dotčeno právo Pronajímatele požadovat úhradu škody a veškerých nákladů, které mu v souvislosti s tímto prodloužením vzniknou.

16. Vypořádání při skončení nájmu

16.1. Po skončení nájmu se Nájemce na základě písemné výzvy Pronajímatele zavazuje převést na Pronajímatele vlastnické právo k movitým věcem pořízeným za trvání nájmu Nájemcem pro stejný účel jako věci tvořící Předmět nájmu, a to za zůstatkovou cenu, kterou by měl majetek při rovnoměrném odpisování dle ZDP ke dni převodu vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje movité věci přijmout a uhradit cenu dle předchozí věty ve lhůtě 60 dnů ode Dne skončení nájmu, pokud se Strany nedohodnou jinak. Účinnost převodu vlastnictví k movitým věcem nastává ke dni doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci.

16.2. S ohledem na skutečnost, že Nájemce při vzniku nájmu odkoupí od Pronajímatele zásoby související s provozováním Předmětu nájmu, dohodly se Smluvní strany, že Dnem skončení nájmu přechází z Nájemce na Pronajímatele vlastnické právo k obdobným zásobám. K přechodu vlastnictví dojde za přiměřenou úplatu za zásoby. Úplata za zásoby se určí jako součet pořizovacích cen zásob zjištěných inventarizací, snížený o pořizovací ceny nepoužitelných zásob. Inventarizace zásob bude provedena ke Dni skončení nájmu. V průběhu inventarizace Nájemce a Pronajímatel vyřadí nepoužitelné Zásoby. O průběhu a výsledku inventarizace Nájemce a Pronajímatel pořídí protokol, v němž mj. uvedou zejména soupis zásob a jejich pořizovací ceny podle stavu ke Dni skončení nájmu.

17. Přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů

17.1. Strany se dohodly, že v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu dochází ke Dni začátku nájmu k převodu dosavadní činnosti Pronajímatele na Nájemce a v důsledku toho ve smyslu ust. § 338 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce, k přechodu veškerých práv a povinností Pronajímatele z pracovněprávních vztahů na Nájemce jako přejímajícího zaměstnavatele.

17.2. V důsledku přechodu přecházejí veškerá práva převáděných zaměstnanců a povinnosti vůči nim, individuální i kolektivní povahy, včetně práv, která může zaměstnavatel jednostranně měnit či o nich jednostranně rozhodovat.

17.3. Na Nájemce jako přejímajícího zaměstnavatele tedy přejdou následující práva a povinnosti:

(a) veškerá práva a povinnosti z pracovních smluv a dohod o pracích konaných mimo

pracovních poměr;

- (b) veškerá práva a povinnosti zaměstnanců z kolektivních smluv uzavřených u Pronajímatele jako převádějíciho zaměstnavatele i kolektivních smluv vyššího stupně vztahujících se na Pronajímatele, přičemž účinnost převedených kolektivních smluv je omezena nejdéle do konce následujícího kalendářního roku;
- (c) veškerá práva a povinnosti z vnitřních předpisů Pronajímatele jako převádějíciho zaměstnavatele;

17.4. Strany se dohodly, že veškeré mzdy a další peněžité nároky z pracovněprávních vztahů vzniklé, příp. související s obdobím do Dne začátku nájmu uhradí na své náklady Pronajímatel, to se týká i nároků zaměstnanců na náhradu mzdy za nevyčerpanou dovolenou a nároků spojených s přesčasy zaměstnanců ke Dni začátku nájmu.

18. *Prohlášení Stran*

18.1. Strany prohlašují, že při jednání o uzavření této Smlouvy si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely tak, aby se každá ze Stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít tuto Smlouvu, a aby byl každé ze Stran zřejmý její zájem tuto Smlouvu uzavřít.

18.2. Každá Strana je povinna uvádět pouze pravdivá a nezavádějící prohlášení o všech skutečnostech souvisejících s touto Smlouvou nebo majících na tuto Smlouvu vliv.

18.3. Pronajímatel prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady Předmětu nájmu, které by byly překážkou platnosti této Smlouvy.

19. *Bankovní účty*

19.1. Strany se dohodly, že nebude-li Stranou, která je oprávněna k jakékoliv platbě ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, uvedeno jinak, budou takové platby učiněny na následující bankovní účty:

(a) v případě Pronajímatele:

Číslo účtu/kód 27-2139430207/0100
banky:

Banka: Komerční banka, a.s.

(b) v případě Nájemce:

Číslo účtu/kód 239829267/0300
banky:

Banka: Československá obchodní banka, a.s.

19.2. Strany se zavazují každou změnu svých bankovních účtů bez zbytečného odkladu oznámit druhé Straně písemným a listinným Sdělením. Taková změna je účinná nejdříve pátý (5.) den po obdržení příslušného Sdělení druhou Stranou.

20. ***Sdělení a doručování***

- 20.1. Smluvní strany se dohodly, že Sdělení musí být učiněno na tyto kontaktní adresy Smluvních stran:

(a) Pronajímatel

Adresa: Nemocnice Sušice o.p.s., Pod Nemocnicí 116, Sušice III, 342 01 Sušice,

K rukám: ředitele Nemocnice Sušice o.p.s.

E-mail: sloup@nemocnice-susice.cz

Identifikátor datové schránky: hj4z8mk

(b) Nájemce

Adresa: NEMOS SOKOLOV s.r.o., Praha 7, Za Císařským mlýnem 1115/2, PSČ 17000

K rukám: Mgr. Davida Soukupa

Fax: +420 359 883 130

E-mail: soukup@nemosgroup.cz

Identifikátor datové schránky: yfqu2ax

- 20.2. Strany se zavazují každou změnu svých kontaktních údajů bez zbytečného odkladu oznámit druhé Straně písemným a listinným Sdělením. Taková změna je účinná nejdříve pátý (5.) den po obdržení příslušného Sdělení druhou Stranou.
- 20.3. Sdělení podle této Smlouvy zasláné na výše uvedené kontaktní údaje nebo kontaktní údaje, které je nahradí způsobem uvedeným v čl. 20.2 Smlouvy se považuje za doručené v den jeho řádného doručení na jakýkoli z výše uvedených kontaktních údajů. Doručení může nastat v jakékoli denní době.

21. ***Zajištění závazků***

- 21.1. Strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. 3.2, 9.2(e), 9.2(h), 9.5, 10.3, 11.1 Smlouvy Nájemcem, je Pronajímatel oprávněn uplatnit na Nájemci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých), a to za každé porušení Smlouvy zvlášť.
- 21.2. Nájemce se zavazuje předat Pronajímateli ke Dni začátku nájmu ručitelské prohlášení NEMOS GROUP a.s., se sídlem Praha – Bubeneč, Za Císařským mlýnem 1115/2, PSČ 170 00, IČO 27398072 zajišťující splnění závazků Nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu, a to ve znění, které tvoří přílohu č. 2 Smlouvy.

22. ***Rozhodné právo, příslušnost soudu***

- 22.1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právem.
- 22.2. Veškeré spory mezi Stranami související s touto Smlouvou budou rozhodovány výlučně věcně a místně příslušnými soudy v České republice.

23. *Závěrečná ustanovení*

- 23.1. Tato Smlouva včetně svých příloh představuje úplnou dohodu mezi Stranami. Změny a doplňky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti výlučně písemnou formu a podpisy obou Stran s výjimkou změn bankovních účtů podle čl. 19.2. a doručovacích adres podle čl. 20.2.
- 23.2. Uplatnění práva na jakoukoli smluvní pokutu podle této Smlouvy nemá vliv na právo příslušné Strany požadovat náhradu škody převyšující výši příslušné smluvní pokuty. Výpověď této Smlouvy nezaniká právo kterékoli Strany na náhradu škody či úhradu smluvní pokuty, vzniklo-li nejpozději ke dni ukončení Smlouvy.
- 23.3. Informace, které každá Strana obdrží od druhé Strany v souvislosti s jednáním o této smlouvě a s plněním této Smlouvy, se považují za důvěrné a Strany se zavazují zachovávat jejich důvěrnost, s výjimkou těch informací, které budou veřejně dostupné z katastru nemovitostí.
- 23.4. Nevyplývá-li ze Smlouvy něco jiného, Strany nejsou oprávněny postoupit tuto Smlouvu, její část, ani žádná práva z ní vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany. Přechod na právní nástupce kterékoli strany tím není dotčen.
- 23.5. Strany vylučují následující ustanovení, resp. se vzdávají práv tam obsažených: § 2000 odst. 1, § 1764 až 1766, § 1793 až 1795, § 1799 a § 1800, § 2207 odst. 2, § 2223, § 2228 a § 2234 Občanského zákoníku. Pronajímatel se dále vzdává práva na podání návrhu dle § 2051 Občanského zákoníku.
- 23.6. Akceptace nabídky této Smlouvy nebo jejích změn jakoukoli Stranou s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 23.7. Nevykonání nebo jakékoliv prodlení ve výkonu práva nebo nároku podle této Smlouvy nebo zákona nebrání ve výkonu, ani nepředstavuje vzdání se práva na další uplatnění takového práva nebo nároku a nebrání ve výkonu, ani nepředstavuje vzdání se práva uplatnit jiná práva nebo nároky. Jednotlivé nebo dílčí vykonání práva nebo uplatnění nároku podle této Smlouvy nebo ze zákona nebrání opětovnému vykonání takového práva nebo opětovnému uplatnění takového nároku. Dílčí plnění dluhu ani placení úroků, přitom Strany nepovažují za uznání dluhu v celé jeho výši.
- 23.8. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně něco jiného, tato Smlouva zavazuje i právní nástupce Stran.
- 23.9. Strany tímto výslovně vylučují možnost započtení vzájemných pohledávek Stran na základě prohlášení jedné ze Stran.
- 23.10. Pokud je anebo se stane jakékoliv ujednání této Smlouvy zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, anebo bude-li jakékoliv ujednání této Smlouvy prohlášeno za zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné soudem či jiným příslušným orgánem, nebudou tímto dotčena jiná ujednání této Smlouvy, která jsou ze své povahy oddělitelná od těchto zdánlivých, neplatných, neúčinných nebo nevynutitelných ujednání.
- 23.11. V případě zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti či nevynutitelnosti jakéhokoliv ujednání této Smlouvy, kdy v důsledku tohoto nebude naplněn její ekonomický účel, se Strany zavazují uzavřít novou Smlouvu či dodatek k této Smlouvě tak, aby byl naplněn

ekonomický účel této Smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději pak do 30 dnů, kdy tato potřeba vyvstane.

- 23.12. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze Stran.
- 23.13. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti ke Dni začátku nájmu.
- 23.14. Smlouva se ruší, nebude-li Registrace vydána ani do 60 dnů ode dne podpisu Smlouvy.
- 23.15. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1

Soupis movitého majetku

Příloha č. 2

Ručitelské prohlášení

V Sušici, dne 16.9.2015


Nemocnice Sušice o.p.s.
Ing. Vladimír Sloup, ředitel


NEMOS SOKOLOV s.r.o.
Mgr. David Soukup, jednatel

NEMOCNICE SUŠICE o.p.s.
Pod Nemocnicí 116
342 56 Sušice III

Podle ověřovací knihy Městského úřadu Sušice

Pod č. leg. 877

vlastnoručně podepsal uznal podpis neobdobně za vlastní

Vladimír Sloup, 9.8.1972 Píseň

Jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Šimova 1181/19

adresa místa trvalého pobytu adresa místa pobytu na území České republiky

adresa bydliště mimo území České republiky

OP č. 204016365

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Sušici dne 17.9.2015

Alba Přimasořá

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legaci provedla



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 003230/453/2015/C.

Já, níže podepsaný, JUDr. Alexandr Kocián, advokát, se sídlem Karlovy Vary, Závodní 391/96 C, PSČ 360 06, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 277, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 (dvou) vyhotoveních podepsal

Mgr. David Soukup, nar. 28.2.1976, bytem Karlovy Vary, U Ovčárny 411/4, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 204609128.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Karlových Varech, 16. září 2015



