



**Městská část Praha 10**  
 se sídlem Vršovická 68, Praha 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 Zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou  
 ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP  
 bankovní spojení č. ú. 9021-2000733369/0800  
 variabilní symbol: 289719061

dále jen **pronajímatel**

**a**

**Vršovická zdravotní, a.s.**  
 se sídlem Oblouková 837/7, Praha 10, PSČ 101 00  
 IČO : 28971906  
 bankovní spojení : č. ú. 43-5993730237/0100  
 Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném rejstříkovým soudem, v Praze oddíl B , vložka 15607  
 Zastoupená předsedou představenstva MUDr. Danielem Klouzou, místopředsedou představenstva Doc. PaedDr. Pavlem Kolářem, PhD. a členem představenstva MUDr. Vítězslavem Hradilem

dále jen **nájemce**

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku s přihlédnutím k ustanovení § 1901 a § 2201 a násl. a ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## dohodu o změně smlouvy o nájmu nebytových prostor

I.

### Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy objekt DSZS U Vršovického Nádraží na adrese Praha 10, Vršovice, ul. U Vršovického Nádraží č. 5, tj. budovy č.p. 1547 v k. ú. Vršovice vystavěné na parcele č. parc. 1033/1, vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1035 pro k. ú. Vršovice (dále jen „**Objekt**“).
2. Smluvní strany spolu ke dni 31.1.2014 uzavřely smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2875, jejímž předmětem byl nájem nebytových prostor v 1. podzemním podlažím, 2. nadzemním podlaží a 4. nadzemním podlaží Objektu o výměře 956,62 m<sup>2</sup>, z čehož výměra hlavní plochy činí 471,09 m<sup>2</sup> a výměra vedlejších ploch 485,50 m<sup>2</sup> (dále jen „**prostory JPL**“). Součástí předmětu nájmu podle předchozí věty bylo movité technologické vybavení.
3. Smluvní strany se při zachování nájmu založenému smlouvou podle předchozího odstavce dohodly, že se obsah původního nájemního vztahu změní a dosavadní nájemní smlouva se v plném rozsahu nahrazuje ujednáními této dohody. Práva a povinnosti stran vzniklá do dne nabytí účinnosti této dohody zůstávají nedotčena.

II.

### Předmět nájmu a předmět smlouvy

1. Předmět nájmu tvoří vedle prostor specifikovaných v čl. I odst. 2 nebytové prostory situované v 1. podzemním, 1. nadzemním a 3. nadzemním podlaží Objektu, o celkové výměře 667,44 m<sup>2</sup>, z čehož výměra hlavních ploch činí 363,46 m<sup>2</sup> a výměra vedlejších ploch činí 303,98 m<sup>2</sup> (dále jen „**prostory NIP**“) a dále nebytové prostory situované v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží Objektu, o celkové výměře vedlejších ploch 126,02 m<sup>2</sup> (dále jen „**přidané prostory**“) (vše společně včetně prostor JPL dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Předmět nájmu (jako celek) je vyznačen modrou barvou na půdorysech jednotlivých podlaží Objektu a jako příloha č. 1 spolu s výměrami jednotlivých místností tvoří nedílnou součást této dohody.
3. Součástí/příslušenstvím předmětu nájmu jsou rovněž ostatní prostory ve 2. nadzemním, 3. nadzemním a 4. nadzemním podlaží zdravotní části Objektu, sloužící jako přístupy nebo obslužné plochy pro provoz NIP nebo

provoz JPL, např. schodiště či výtahy. Tyto prostory jsou rovněž označeny modrou barvou na půdorysech jednotlivých podlaží Objektu. Součástí předmětu nájmu rovněž zůstává movité technologické vybavení v rozsahu dle původní smlouvy dle odst. 2. Čl. I. této dohody.

4. K využívání předmětu nájmu je nezbytné užívání části nebytových prostor v 1. PP a 1. NP Objektu, kde jsou umístěny vstupy do budovy, občerstvovací provoz apod. (dále jen Ostatní společné prostory - OSP). OSP nejsou pronajaty a jsou spravovány správcem Objektu. Nájemce je oprávněn OSP spoluužívat v míře přiměřené potřebám jeho provozu v Předmětu nájmu za podmínek dále stanovených touto smlouvou.
5. Nájemce přenechává na níže ujednanou dobu předmět nájmu nájemci k užívání a nájemce se zavazuje za právo jej užívat řádně a včas platit ujednané nájemné.
6. Nájemce prohlašuje, že se je mu stav předmětu nájmu dobře znám, a že vyhovuje ujednanému účelu užívání. Převzetí části předmětu nájmu, který se nově svěřuje nájemci k užívání, se uskuteční na základě samostatného písemného předávacího protokolu.

### III.

#### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v oboru následné intenzivní péče (dále jen „NIP“) a dále zejména k poskytování zdravotních služeb/péče v oboru „Jednodenní péče na lůžku“ nebo též „Jednodenní chirurgie“, dále také operační výkony v oborech chirurgie, ortopedie, urologie a gynekologie bez či s hospitalizací v celkové či místní anestezii. Bližší specifikace JPL je obsažena v platných právních předpisech, které charakterizují rozsah a spektrum výkonu a činností pro tento typ péče (dále jen „JPL“), a v souladu se Záměrem fungování zdravotnického zařízení v předmětu nájmu (dále jen „Záměr“), který jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této dohody.
2. Za účelem zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v oboru NIP a JPL je nájemce oprávněn v souladu s dalšími ustanoveními této dohody uzavírat podnájemní smlouvy na prostory v předmětu nájmu. K uzavření podnájemní smlouvy se vždy vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.

### IV.

#### Nájemné, úhrada za služby

1. Celková výše nájemného (dále jen nájemné) byla po vzájemné dohodě stran stanovena částkou **2 508 956,- Kč** (tj. slovy: dva miliony pět set osm tisíc devět set padesát šest korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH), z toho nájemné za prostory NIP činí částku 980 000,- Kč ročně bez DPH, nájemné za prostory JPL činí částku 1 380 000,- Kč ročně bez DPH a nájemné za přidané prostory činí částku 148 956,- Kč ročně bez DPH. Vyplyne-li tato povinnost z příslušného právního předpisu, bude nájemce povinen k nájemnému (resp. k jeho jednotlivým splátkám) platit též příslušnou DPH. Na základě stavu platného ke dni uzavření této dohody nebude pronajímatel DPH uplatňovat.
2. Nájemné za prostory NIP a za přidané prostory je nájemce povinen hradit ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné za prostory JPL je nájemce povinen hradit ode dne uzavření smlouvy pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v prostorách JPL a poskytování zdravotní péče v oboru JPL mezi nájemcem a Všeobecnou zdravotní pojišťovnou, a.s. (dále jen VZP). Nájemce je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Pronajímateli.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně předem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to ve čtvrtletních splátkách ve výši 1/4 nájemného dle odst. 1 tohoto článku s přihlédnutím k odst. 2 tohoto článku vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí trvání nájmu. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této dohody; jednostranná změna bankovního účtu je vyhrazena pronajímateli a činí se prostřednictvím písemného oznámení.
4. Po realizaci projektu ve smyslu čl. VIII. a úplném uhrazení technického zhodnocení ve smyslu stejného ustanovení dojde k navýšení nájemného od následujícího kalendářního roku o 1/10 částky podle čl. VIII. odst. 2, a to na dobu 10 let.
5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace dané indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy zpětně k 1. lednu příslušného kalendářního roku.

Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek nájemného bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v roce 2015, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2014.

6. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dodávku tepla, TUV, spotřebu elektrické energie, plynu, vody, úhrad stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, úklid, poplatek za telefon a poplatky za revize zařízení instalovaných v Předmětu nájmu a případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu vč. nákladů na provoz technologických zařízení umístěných v OSP, které jsou nezbytné pro užívání Předmětu nájmu. Tyto náklady hradí nájemce ode dne nabytí účinnosti této smlouvy za celý předmět nájmu v plné výši vlastním nákladem na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb. Nebude-li takový postup možný, tj. nebude-li Předmět nájmu osazen samostatnými měřidly pro měření dodávky médií výlučně do Předmětu nájmu, bude cena služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu hrazena nájemcem proporčně dle výměry Předmětu nájmu a výměry nebytových prostor situovaných v budově specifikované v čl. I. odst. 1 této dohody. Na úhradu ceny služeb bude nájemce platit přiměřenou zálohu ve výši stanovené pronajímatelem nebo jím pověřeným správcem Objektu (dále jen **Správce**). Záloha je splatná spolu s platbou nájemného podle tohoto článku dohody. Pronajímatel provádí vyúčtování Provozních nákladů jednou za kalendářní rok. Vyúčtování za každý kalendářní rok bude provedeno a Nájemci předloženo nejpozději do konce května následujícího roku. Případné rozdíly jsou Nájemce i Pronajímatel povinni vyrovnat nejpozději do jednoho měsíce od předložení vyúčtování Nájemci. Vyúčtování ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu pronajímatel provede jednou za kalendářní rok s tím, že vyúčtování za každý kalendářní rok bude provedeno a nájemci předloženo nejpozději do konce měsíce června následujícího roku. Pro případ, že pronajímatel nebude schopen v této době vyúčtovat některou ze služeb z důvodu nedodání podkladů ze strany dodavatele služeb, se smluvní strany dohodly na tom, že v tomto termínu bude provedeno vyúčtování ostatních služeb, a vyúčtování chybějící služby bude provedeno nejpozději do 30 dnů ode dne doručení příslušných podkladů. Případné rozdíly jsou nájemce i pronajímatel povinni vyrovnat nejpozději do jednoho měsíce od předložení vyúčtování nájemci.
7. Nepředá-li ve smyslu čl. XI. této dohody nájemce při skončení nájmu předmět nájmu řádně a včas pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokáce předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 tohoto článku zde platí obdobně.
8. S přihlédnutím k ustanovení čl. V. odst. 6 této dohody nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

## V.

### Obecná ustanovení o právech a povinnostech nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu, pravidelnou a systematickou údržbou udržovat předmět nájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, aby byla zabezpečena jeho dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu nájmu. V případě vzniku škody jednáním nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo klientů nájemce, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
2. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu zaměstnancům či zástupcům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajaté nemovitosti pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do pronajatých nemovitostí v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona.



4. Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pronajímatel není oprávněn odmítnout předmětný souhlas bezdůvodně. V případě, že se pronajímatel nevyjádří k záměru umístit na předmět nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod., do 30 dnů od jeho prokazatelného doručení pronajímateli, má se pro potřeby této dohody za to, že byl souhlas udělen. Souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
5. Nájemce je oprávněn v souladu s obecně závaznými právními předpisy umístit na budově firemní označení. Velikost a forma tohoto označení budou konzultovány a odsouhlaseny pověřeným zástupcem pronajímatele a příslušnými orgány a bude uzpůsobena jednotné výtvarné formě, užitě v objektu. Po skončení nájemního vztahu odstraní nájemce bezodkladně uvedené označení na svůj náklad.
6. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, ale nevede k technickému zhodnocení předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
7. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce na své náklady na předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen „ZDP“), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní dohody, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájmu vstupní cenu nemovitostí, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně, dle ostatních příslušných ustanovení této dohody.
8. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost ujednanou v této dohodě tak, aby způsoboval nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně neobtěžoval okolí.
9. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné zdravotnické, bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu.
11. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen.
12. Nájemce odpovídá za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a nahradit uložené sankce orgány veřejné moci, jejichž příčinou je nesplnění smluvních podmínek/ujednání (odst. 8 až 11), přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení právních předpisů o náhradě škody a ostatní ustanovení/ujednání této dohody.
13. Nájemce se dále zavazuje:
  - 13.1 zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností zejména v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu.
  - 13.2 zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace předmětu nájmu;
  - 13.3 zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid předmětu nájmu a pronajatých ploch.
14. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, pacientů a jiných návštěvníků předmětu nájmu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání

hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/85 Sb.

15. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas k umístění sídla nájemce do předmětu nájmu, a to po dobu nájmu. V případě skončení nájmu je nájemce povinen zrušit v obchodním rejstříku zápis o umístění sídla v předmětu nájmu, a to ve lhůtě do tří měsíců od skončení nájmu. Datum pravomocné změny sídla v obchodním rejstříku je rozhodující pro posuzování vzájemných vztahů.

## VI. Jistota

1. Nájemce je ke dni účinnosti této dohody povinen doplnit doposavad složenou jistotu/kauci tak, aby celková výše jistoty činila  $\frac{1}{4}$  nájemného dle čl. IV. odst. 1 s přihlédnutím k odst. 2 tohoto článku. Jistota, resp. doplnění jistoty do ujednané výše provede nájemce ve prospěch účtu pronajímatele č. 6015-2000733369/0800.
2. K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
3. Pronajímatel je v průběhu nájmu a i po jeho skončení oprávněn celou jistotu či její část použít k úhradě splatných pohledávek za nájemcem vzniklých z nájmu nebo této dohody, a to převedením jistoty nebo její příslušné části na účet uvedený v záhlaví této dohody. O použití jistoty je pronajímatel povinen neprodleně písemně informovat nájemce, a to s uvedením důvodu použití jistoty. Nájemce je do 15 pracovních dnů od obdržení takového oznámení povinen převodem na shora uvedený účet doplnit jistotu do původní ujednané výše (odst. 1 tohoto článku).
4. Jistota bude při skončení nájmu vypořádána ke dni předání a převzetí nájemcem vyklizeného předmětu nájmu tak, že v případě, že nebudou existovat žádné pohledávky pronajímatele, bude vrácena nájemci do 30 dnů ode dne protokolárního předání a převzetí vyklizeného předmětu nájmu; v dalším platí odst. 7.
5. V případě navyšování nájemného je nájemce povinen doplnit platbou na shora uvedený účet kauci tak, aby i s úroky za předcházející kalendářní roky činila vždy částku odpovídající výši čtvrtletní splátky nájemného platného pro příslušný kalendářní rok, a to včetně uplatňované DPH. Výši potřebné doplňovací platby k navýšení jistoty a aktuální stav jistoty, včetně předcházejících naběhlých úroků a doplnění, je pronajímatel povinen sdělit nájemci současně se sdělením o inflačním navýšení nájemného. Nájemce je povinen provést doplnění jistoty ve lhůtě do patnácti kalendářních dnů od obdržení oznámení o výši potřebné doplňovací platby k navýšení jistoty.
6. Nájemce neprodleně doplní jistotu vždy, sdělí-li mu pronajímatel písemně, že v souladu s touto dohodou celou jistotu nebo i třeba její část oprávněn zkonsumoval/užil.
7. Po ukončení nájmu má nájemce právo na vrácení jistoty, včetně úroků, ve lhůtě do 30-ti dnů po vypořádání všech závazků vůči:
  - 7.1 pronajímateli, vyplývajících z této dohody (např. nájemné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, škody na předmětu nájmu neodpovídající běžnému opotřebení);
  - 7.2 všem případným dodavatelům služeb (tepla a TUV, el. energie, plynu, vody, odvozu a likvidace odpadu, úklidu, telefonních služeb apod.), pokud by do smluvních vztahů s nimi byl kromě nájemce smluvně zainteresován též pronajímatel.
8. Podmínkou vypořádání jistoty je povinnost nájemce předložit pronajímateli doklady prokazující vypořádání všech případných závazků nájemce vůči všem shora definovaným dodavatelům služeb.
9. Nájemce je oprávněn nahradit jistotu bankovní zárukou s tím, že taková bankovní záruka bude vystavena bankou s oprávněním působit jako banka v České republice, bude neodvolatelná, bezpodmínečná, na první vyžádání bez splnění jakýchkoli dalších podmínek, nejméně ve výši jistoty dle odst. 1 tohoto článku. Náklady na bankovní záruku nese nájemce. Nájemce je povinen min. 30 dní přede dnem platnosti bankovní záruky pronajímatele písemně upozornit, že má v úmyslu nahradit jistotu bankovní zárukou, a současně zaslat pronajímateli její návrh k odsouhlasení. Jistota bude nájemci vrácena zpět na jeho účet nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení pronajímateli, nejdříve však po nabytí její platnosti. Nájemce je povinen udržovat bankovní záruku v platnosti a v dostatečné výši po celou dobu účinnosti této smlouvy. V případě časově omezené bankovní záruky je nájemce povinen před koncem její platnosti pronajímateli doručit navazující bankovní záruku.
10. Na práva a povinnosti smluvních stran z bankovní záruky se přiměřeně užijí ustanovení odst. 1. až 8. tohoto článku.

## VII.

### Zvláštní ujednání o právech a povinnostech smluvních stran

1. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu provoz nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v oboru NIP a JPL. Nájemce je oprávněn za účelem zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem s předchozím písemným souhlasem pronajímatele dát část předmětu nájmu do podnájmu, a to za podmínek touto dohodou stanovených a v souladu platným účelem užívání příslušných prostor dle platné kolaudace a příslušných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen umožnit ostatním uživatelům nebytových prostor v Objektu využití technologických provozů umístěných v 1. PP Objektu, které jsou zahrnuty do předmětu nájmu, a to v rozsahu adekvátním jejich potřebě či stanoveným pronajímatelem.
3. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
4. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
5. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této dohody. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.

## VIII.

### Ujednání o pořízení technického vybavení

1. Nájemce v souvislosti s realizací činnosti NIP a JPL zakomponuje do stávajícího systému, a tento v nezbytném rozsahu na svůj náklad po písemném odsouhlasení záměru ze strany nájemce upraví, do 31.12.2014 v rámci Objektu generátor kyslíku, který pro tyto účely pořídí – podrobnosti, včetně technické specifikace generátoru a jeho umístění, jsou obsaženy v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této dohody.
2. Realizace záměru podle předchozího odstavce představuje technické zhodnocení Objektu odpovídající částce 791 460 Kč bez DPH, 957 667 Kč včetně 21% DPH. O dokončení projektu a převzetí technického zhodnocení se sepíše předávací protokol.
3. Po dokončení projektu (odst. 1) bude technické zhodnocení Objektu mezi stranami vypořádáno započtením proti nájemnému dle čl. IV. za rok 2015, přičemž částka čtvrtletní splátky nájemného dle čl. IV. odst. I bude vždy понížena o ¼ částky technického zhodnocení specifikované v přechodném odstavci tohoto článku. Úplným zaplacením předmětné částky se pronajímatel stává mj. vlastníkem veškerého příslušenství.

## IX.

### Pojištění

1. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši minimálně 5 milionů Kč. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na předmětu nájmu, za které je nájemce dle této dohody pronajímateli odpovědný. Nájemce je povinen si před datem účinnosti této dohody sjednat a po celou dobu trvání této dohody udržovat v platnosti pojištění pro případ vzniku odpovědnosti za škodu tak, aby sjednané pojištění pokrývalo odpovědnost nájemce za škodu vzniklou na předmětu nájmu vlastní činností nájemce, jakož i činností třetích osob užívajících služby nájemce. Nájemce je současně povinen v pojistné dohodě sjednat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Splnění povinností stanovených tímto odstavcem dohody je nájemce povinen prokázat pronajímateli ve lhůtě do 15 dnů ode dne podpisu této dohody resp. kdykoli za trvání této dohody, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.
2. Doklad prokazující uzavření pojištění dle přechodného odstavce tohoto článku je přílohou č. 4 této dohody.

## X.

### Sankční ujednání

1. Nepředá-li nájemce na základě písemného protokolu předmět nájmu do 30 dnů od skončení nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši poslední aktuální čtvrtletní splátky nájemného, a to za každý i započatý



kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu nájmu, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

2. Pokud nájemce do 30 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětné nemovitosti otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této dohodě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nájemce nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci.
3. Pro případ prodlení s platbou nájemného nebo doplnění jistoty si smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení.
4. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti dle této dohody, nejedná-li se o případy podle odst. 1 až 3 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jeden případ.
5. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je povinen pronajímatel sdělit nájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty nájemci doručeno. Výslovně se sjednává, že případným skončením dohody není dotčen nárok na zaplacení smluvních pokut sjednaných touto dohodou, a to i smluvních pokut uplatněných pronajímatelem po skončení dohody; to platí zejména o smluvní pokutě pro případ porušení povinnosti stanovené čl. X., odst. 1 této dohody. Dále se výslovně sjednává, že uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
6. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

## XI.

### Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem je možno ukončit výpovědí pronajímatele, jestliže:
  - 2.1 nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo se složením nebo navýšením kauce dle čl. VI této smlouvy nebo s vystavením navazující bankovní záruky po dobu delší než 3 měsíce a ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude pronajímatelem poskytnuta;
  - 2.2 nájemce nesplní závazek zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu, v rozsahu a za podmínek stanovených touto Smlouvou a Záměry ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude pronajímatelem poskytnuta;
  - 2.3 nájemce z jakéhokoli důvodu ztratí oprávnění k provozování nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu;
  - 2.4 nájemce pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem nebude mít uzavřeny smlouvy pro provoz nestátního zdravotnického zařízení minimálně s VZP a nezjedná nápravu ani dodatečně ve lhůtě 30 dnů ode dne písemného oznámení pronajímatele.
3. Nájem je možno ukončit výpovědí nájemce, jen jestliže pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce neposkytne nájemci nezbytnou součinnost pro realizaci předmětu činnosti a pokud neposkytnutí součinnosti bylo v příčinné souvislosti s nemožností realizace předmětu činnosti dle této dohody nájemcem, anebo nebude-li mít nájemce během dalšího trvání nájmu pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v oboru NIP nebo JPL s VZP.
4. Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena opačné straně smluvní.
5. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
6. Pro případ, že k uzavření smlouvy pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v prostorách JPL a poskytování zdravotní péče v oboru JPL mezi nájemcem a VZP ve smyslu čl. odst. 4.2. druhá věta nedojde ve lhůtě do 31.12.

2014, nebo nedoloží-li podnájemce v této lhůtě doporučující výsledek Výběrového řízení na MZ ČR na uzavření smlouvy s VZP, zaniká marným uplynutím uvedeného data platnost smlouvy ve vztahu k prostorům JPL s účinky ex tunc.

7. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu do té míry, aby svým jednáním nezpůsobil pronajímateli, ani třetím osobám škody. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli zejména :
  - 7.1 veškerý nemovitý majetek, svěřený touto dohodou do nájmu;
  - 7.2 závěrečné vyúčtování služeb poskytnutých případným podnájemcům za uplynulý rok a účetní přehled o nákladech za služby, tedy o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od podnájemců a přehled o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od dodavatelů těchto služeb, to vše do data skončení nájmu;
  - 7.3 přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů, jež jsou samostatné pro Předmět nájmu.
8. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. V. odst. 5 a 6), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
9. Nájemce je povinen přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této dohody (dále jen smluvená adresa). V případě změny smluvené adresy se nájemce zavazuje nejpozději však do 15 dnů od změny sídla v obchodním rejstříku písemně oznámit tuto změnu pronajímateli, a to písemným oznámením podaným prostřednictvím podatelny pronajímatele. Tuto změnu je nájemce současně povinen pronajímateli doložit platným výpisem z obchodního rejstříku. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení a doložení platného výpisu z obchodního rejstříku, je nájemce povinen přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením a doložením změny smluvené adresy. Po dobu ochranné 30 denní lhůty po oznámení změny smluvené adresy je smluvenou adresou též smluvená adresa známá před doručením oznámení pronajímateli a doložením změny.
10. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jiné písemnosti nájemci bude pro účely této dohody též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou výpověď, nebo jinou písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučené zaslané výpovědi, nebo jiné písemnosti od pronajímatele, na příslušné poště v poštovním obvodu smluvené adresy, v případě, že si nájemce doručovanou výpověď, nebo jinou písemnost nepřevzme.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

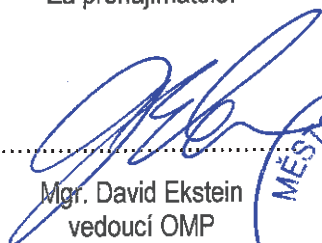
1. Návrh na uzavření této dohody nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto dohodu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti připojením podpisu obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se při zachování nájmu založenému smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2043, uzavřené mezi smluvními stranami dne 15.3.2013, jejímž předmětem je nájem nebytových prostor situovaných v 1. podzemním, 1. nadzemním a 3. nadzemním podlaží Objektu, o celkové výměře 667,44 m<sup>2</sup>, že se tato nájemní smlouva v plném rozsahu nahrazuje ujednáními této dohody. Práva a povinnosti stran vzniklá do dne nabytí účinnosti této dohody zůstávají nedotčena.
5. Má-li nájemce z titulu smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2875 nebo smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2043 vůči pronajímateli nějaké závazky po lhůtě splatnosti, zavazuje se je uhradit nejpozději do 60 dnů ode dne uzavření této dohody. Za účelem odstranění nejasností se smluvní strany shodly na tom, že zálohy na dodávky služeb čl. IV. odst. 4 smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2875 a zálohy na dodávky služeb čl. IV. odst. 4 smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2013/OMP/2043 byl nájemce povinen hradit ode dne převzetí předmětu nájmu, tj. od 24.2.2014.
6. Obsah nájmu nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
7. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této dohody, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah.



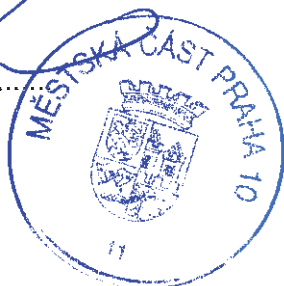
8. Práva na majetková plnění podle této dohody se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
9. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této dohody přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
10. Jakékoli změny a doplňky této dohody je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
11. Strany prohlašují, že jimi podepsaná dohoda projevem jejich svobodné a vážné vůle.
12. Dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech, z toho čtyři stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.
13. Nedílnou součástí této dohody jako příloha tvoří:
  - 13.1 příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu včetně plánů;
  - 13.2 příloha č. 2 Záměr fungování zdravotnického zařízení v předmětu nájmu - JPL;
  - 13.3 příloha č. 3 Specifikace generátoru a jeho umístění;
  - 13.4 příloha č. 4 Doklad o pojištění

V Praze dne 24.-11-2014

Za pronajímatele:



Mgr. David Ekstein  
vedoucí OMP

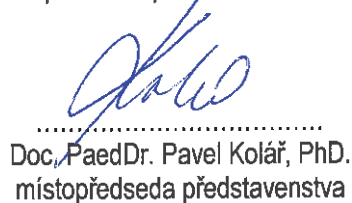


V Praze dne

Za nájemce: **Vršovická zdravotní a.s.**  
Občicková 6377  
101 00 Praha 10 – Vršovice  
IČO: 269 71 906  
DIČ: CZ28971906



MUDr. Daniel Klouza  
předseda představenstva



Doc. PaedDr. Pavel Kolář, PhD.  
místopředseda představenstva



MUDr. Vítězslav Hradil  
člen představenstva

## Souhrn plochy Vršovická zdravotní, a.s.

Plochy	Hlavní	Vedlejší	Z toho nově přidané	Celkem
1. PP	0	280,99	97,15	280,99
1. NP	75,94	39,45	28,87	115,39
2. NP	294,96	194,71	0	489,67
3. NP	287,52	173,36	0	460,88
4. NP	176,13	290,79	0	466,92
<b>Celkem</b>	<b>834,55</b>	<b>979,3</b>	<b>126,02</b>	<b>1813,85</b>

## 1. PP

Číslo místnosti	Výměra (m2)
L004	21,72
L005	17,68
<b>L008</b>	<b>33,35</b>
L009	3,08
L011	5,84
L013	5,32
L014	6,58
L015	16,53
L016	7,74
L017	2,2
L018	33,35
<b>Parkovací stání - 6, 7, 8</b>	<b>63,8</b>
Parkovací stání - 9, 10 a 11	63,8
Hlavní plochy NIP	0
Vedlejší plochy NIP	280,99
<b>Z toho nově přidané</b>	<b>97,15</b>
<b>Total</b>	<b>280,99</b>



## 1. NP

Číslo místnosti	Výměra (m <sup>2</sup> )
L103	12,91
<del>L103a</del>	<del>4,48</del>
L103B	4,83
L104	16,76
L104A	4,02
L104B	6,56
L105	4,37
L106	24,31
L107	12,76
<del>L109</del>	<del>5</del>
<del>L113</del>	<del>8,63</del>
<del>L115</del>	<del>3,2</del>
<del>L116</del>	<del>3,18</del>
<del>L118</del>	<del>4,38</del>
Hlavní plochy	75,94
Vedlejší plochy	39,45
<del>Z toho nově přidane</del>	<del>28,87</del>
<b>Total</b>	<b>115,39</b>

## 2. NP

Číslo místnosti	Výměra (m2)
L201	20,60
L202	-
L203	14,92
L204	3,38
L205	-
L206	12,00
L207	12,49
L208a	18,33
L208b	12,60
L209	3,30
L210	20,31
L211	3,76
L212	20,30
L213	3,61
L214	20,27
L215	3,62
L216	6,62
L217	2,37
L218	4,41
L219	25,49
L220	20,26
L221	3,33
L222	20,33
L223	3,47
L224	3,46
L225	-
L226	24,12
L228	5,39
L229	-
L230	50,48
L231	11,25
L232	18,93
L233	3,31
L234	20,19
L235	3,35
L236	10,53
L237	8,29
L238	3,93
L239	20,26
L240	3,62
L241	19,62
L242	3,65
L243	15,36
L244	3,19
L245	-
L246	2,91
L247	2,06
Hlavní plochy JPL	294,96
Vedlejší plochy JPL	194,71
<b>Total</b>	<b>489,67</b>

### 3. NP

Číslo místnosti	Výměra (m2)
L301	20,58
L305	15,25
L306	3,38
L307	5,72
L308	5,06
L309	2,93
L310	9,88
L311A	18,33
L311B	12,60
L312	3,28
L313	17,50
L314	4,45
L315	20,30
L316	3,61
L317	20,30
L318	3,62
L319	6,62
L320	2,39
L321	4,41
L322	11,24
L323	48,90
L324	18,59
L325	49,35
L326	2,90
L328	22,18
L330	5,36
L332	3,66
L333	18,87
L334	3,30
L335	24,68
L337	10,60
L338	10,47
L339	1,65
L340	20,25
L341	3,54
L343	19,69
L344	3,60
L345	1,84
Hlavní plochy	287,52
Vedlejší plochy	173,36
<b>Total</b>	<b>460,88</b>



#### 4. NP

Číslo místnosti	Výměra (m2)
L401	21,48
L402	-
L403	3,23
L404	14,50
L405	-
L406	4,27
L407	1,40
L408	4,58
L409	0,87
L410	10,21
L411	4,04
L412	4,20
L413	36,29
L414	9,75
L415	10,38
L416	65,73
L417	3,06
L418	1,55
L419	12,73
L420	2,81
L421	8,38
L422	2,61
L423	10,83
L424	43,36
L425	2,08
L426	5,79
L427	17,14
L428	38,34
L429	4,37
L430	5,00
L431	38,88
L432	13,18
L433	17,80
L434	13,73
L435	7,02
L436	-
L437	-
L438	10,99
L439	4,68
L440	-
L441	5,91
L442	3,29
L443	2,46
Hlavní plochy JPL	176,13
Vedlejší plochy JPL	290,79
<b>Total</b>	<b>466,92</b>





















### 3/ Záměr fungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu

#### Projekt Jednodenní péče na lůžku v Praze 10 Sámova

Vršovická zdravotní a.s. je společnost provozující nestátní zdravotnické zařízení a poskytující zdravotní péči od roku 2009. Tato společnost byla založena výhercem výběrového řízení vyhlášeného Městskou částí Praha 10 na nájem a zajištění poskytování specializovaných zdravotních služeb. Od svého založení rozšiřuje poskytované spektrum zdravotních služeb v souladu s potřebami a generem zdravotnictví městské části Praha 10, počínaje ambulancemi specialistů v oborech vnitřní lékařství, kardiologie, FBLR, chirurgie, urologie, gynekologie, psychiatrie, ortopedie, fyzioterapie a léčebná rehabilitace a služeb komplementu (RTG), přes lůžkové oddělení následné rehabilitační péče v části nebytových prostor v objektu Léčebny Vršovice.

V září 2013 podepsala smlouvu o pronájmu prostor v Domě sociální a zdravotní péče Sámova, kde se zavázala k poskytování následné intenzivní péče na 15 lůžkách. V současné době dochází k předání prostor a jejich vybavení zdravotnickou technikou tak, aby zde mohla být tato péče poskytována na nejvyšší úrovni.

Poskytování lékařské péče v režimu tzv. jednodenní péče znamená poskytování této péče v semiambulantním režimu operačních oborů, kdy jsou touto formou zajišťovány operační výkony vyžadující minimální či krátkou dobu hospitalizace, ale není je možné vzhledem jejich charakteru a náročnosti vykonávat v čistě ambulantním zařízení. K jejich provedení je nutné technické a personální vybavení operačních sálů a lůžkové zázemí k dospání po celkové anestezii či krátkodobé hospitalizaci. Naše společnost nabízí rozšíření zdravotnických služeb poskytovaných ve zdravotnických zařízeních městské části obyvatelům Prahy 10 o tuto formu léčebné péče a to nejenom v základním oboru, kterým je chirurgie, ale i v dalších návazných oborech - ortopedie, gynekologie a urologie. K poskytování tohoto druhu péče ve všech daných oborech máme smluvně zabezpečený odborný personál s odpovídající kvalifikací, tj. lékaře se specializovanou způsobilostí ve vyjmenovaných oborech s mnohaletou praxí v ambulantní činnosti i na lůžkovém oddělení i nelékařský zdravotní personál s akreditací MZČR pro práci bez odborného dohledu. Management, lékaři i střední zdravotnický personál mají zkušenosti z provozu tohoto typu zdravotní péče. Vedoucí lékaři zastávali funkci primářů či jejich zástupců na svých předchozích působištích. Hlavní odborný zástupce společnosti – MUDr. Klouza na své předchozí funkci jako náměstek pro LPP a primář oddělení jednodenní chirurgie přímo řídil pracoviště tohoto typu na Malvazinkách, navíc se podílel spolu s VZP na přípravě základních normativů legislativních, odborných i ekonomických pro tento segment péče.

Ve všech vyjmenovaných oborech máme smlouvy se všemi hlavními zdravotními pojišťovnami ČR, u největší pojišťovny – VZP máme předjednáno rozšíření spektra již schválených výkonů o další spektrum výkonů, vhodné k poskytování v režimu jednodenní péče.

Vzhledem k tomu, že Vršovická zdravotní a.s. je provozovatelem oddělení následné intenzivní péče v prostorách téže budovy, je schopna zajistit i zdravotnické služby a zázemí, které není v tomto oboru většinou dostupné a tím výrazně zvyšuje kvalitu a bezpečí pacientů.

K dispozici bude po celých 24 hodin přítomný anesteziolog a technické vybavení k poskytování intenzivní péče. To nám umožňuje řešit případné pooperační komplikace vlastními silami bezodkladně na pracovišti, bez nutnosti akutně transportovat pacienta do jiného zdravotnického zařízení. I v případě jiných zdravotních komplikací (nejen souvisejících s operačním výkonem) je náš tým schopen neodkladně zasáhnout a řešit situaci na nejvyšší odborné úrovni. Díky této komplexnosti zajišťovaných služeb můžeme nabídnout široké spektrum operačních výkonů i pro věkové kategorie seniorů, kde vzhledem k časté přidružené polymorbiditě pacientů je přímo nezbytné a životně důležité komplexní zajištění pacienta přímo na pracovišti a s nepřetržitou dobou služby.

Ke zvýšení kvality a efektivity poskytovaných služeb přispívá i zajištění RTG vyšetření na místě za využití pojízdného RTG přístroje. S touto možností se výrazně rozšiřuje spektrum poskytovaných

výkonů zejména z oboru ortopedie. Tak jsme schopni nabídnout MČ a jejím obyvatelům včetně kategorie seniorů široký rozsah zdravotní péče, který výrazně zkvalitní nabídku zajišťovaných služeb ve vlastních zařízeních MČ a sníží závislost na FN KV a ostatních nemocnicích v Praze.

V součinnosti s ostatními zařízeními Vršovické zdravotní a.s. (ambulace odborných lékařů, komplement, rehabilitační linka, lůžková rehabilitační péče) je tato schopna komplexní péče o pacienta, tj. od prvotního vyšetření a indikace k operačnímu výkonu přes předoperační vyšetření a zhodnocení rizik až po bezprostřední pooperační péči a případnou následnou péči včetně rehabilitační. Možnost poskytnutí léčebné rehabilitace po operačním výkonu bez nutnosti překlady pacienta na jiné pracoviště je velkou výhodou zejména u ortopedických operací, kdy se tak minimalizuje doba na komplexní doléčení pacienta a maximalizuje se tím výsledný efekt.

Vršovická zdravotní a.s. se zavazuje vybavit oddělení novým technickým zařízením, zdravotnickými přístroji a ostatním vybavením ve výši cca 20 mil. Kč. pro plné zajištění výkonů v celém uvedeném spektru na vlastní náklady a tím snížit náklady Městské části Praha 10.

V souladu se záměrem vyplnit chybějící spektrum ve službách obyvatelům MČ, zajišťovaných ve vlastních zařízeních MČ a v souladu s novými trendy rozvoje semiambulantních forem zdravotní péče zde můžeme nabídnout zřízení pracoviště Jednodenní péče na lůžku, které si může klást ambice stát se vzorovým pracovištěm tohoto typu.

Realizací naší nabídky se tak zkompletuje plné spektrum ambulantních i lůžkových zdravotnických služeb pro občany MČ. Další nezanedbatelnou skutečností a reálným přínosem je vytvoření kompletního zázemí zdravotnického zajištění pro pacienty LDN, kde tato spolupráce již několik let úspěšně funguje, tak i pro pacienty a občany MČ dislokované v DSS Sámova, kde v rámci této nabídky závazně potvrzujeme zajištění potřebného zdravotnického servisu, neboť zde bude trvale přítomen lékař a další zdravotnický personál.

THE LINDE GROUP

Linde

Váš dopis zní:

Ze dne:

Naše zn.:

Vyřizuje: David Kouba  
Tel.: 272 100 713  
Fax: 272 100 790  
E-mail: david.kouba@linde.com  
Datum: 11.6.2014

Vršovická zdravotní a.s.  
Ing. Vladimír Měrka

Oblouková 837/7  
Praha 10

**Věc: nabídka na dodávku a montáž generátoru Kyslíkem obohaceného vzduchu (KOV)**

V návaznosti na výzvu a upřesnění podmínek dodávky si Vám dovoluujeme předložit následující nabídku na dodávku a montáž:

**A: Dodavatel** Linde Gas a.s.  
U Technoplynu 1324, 198 00 Praha 9 - Kyje

**B: Cena dodávky a montáže:**

Akce:	DSS Sámova					
Specifikace:	kyslíkový generátor					
Položka						Součet v Kč
generátor IMT – PO 3000 OV	1	604 800	604 800	17 100	17 100	621 900 Kč
Cu potrubí 28x1 vč. tvarovek, kotvení, Ag pájky	10	450	4 500	260	2 600	7 100 Kč
SMS modul	1,0	15 960	15 960	1 200	1 200	17 160 Kč
hmotnostní průtokoměr 0-80 Nm3/h	1	26 800	26 800	2 300	2 300	29 100 Kč
O2 senzor vč. analyzátoru	1	29 300	29 300	0	0	29 300 Kč
předřazený vzdušník 500 l vč. příslušenství	1	24 800	24 800	3 600	3 600	28 400 Kč
sušička stl. vzduchu	1	51 200	51 200	500	500	51 700 Kč
revize a uvedení do provozu	1	0	0	3 800	3 800	3 800 Kč
Dopravné	1	3 000	3 000	0	0	3 000 Kč
<b>Součet v Kč bez DPH</b>			<b>760 360</b>		<b>31 100</b>	<b>791 460 Kč</b>

Nabídka neřeší elektroinstalaci – posílení přívodu (dle původních dispozic).

Linde Gas a.s.  
U Technoplynu 1324  
198 00 Praha 9

IČ: 0801751  
DIČ: CZ0007751

Bankovní spojení:  
účetní měřítko: Česká republika, a.s.  
Číslo účtu: 590310346000127010

Základní údaje:  
Telefon: 800 101 121  
Fax: 272 100 754

www.linde-gas.cz  
info@gas.linde-gas.com

Společnost je zapsaná u Městského soudu v Praze v Obchodním rejstříku oddíl B, vložka 611. Společnost je zapsána dle IČO 0801 751 1001 a je držitelkou ověřené Responsible Care

Dodací lhůta

cca 8 týdnů

Záruční lhůta:

12 měsíců

/ lze prodloužit na základě servisní smlouvy/

**C: Dodací podmínky**

Nabídka obsahuje veškeré náklady na dodávku a montáž uvedené zakázky včetně dopravy, manipulace, zkoušek, výchozích revizí, zařízení stavby, předání zakázky (včetně dokumentace - 2 paré) a zaškolení obsluhy.

Nabídka neobsahuje elektroinstalaci, zapravení zdíva a obnovu malby, střežení stavby po případných svátečských pracích (zajistí objednatel), ostrahu realizace, úhradu za poskytnutí elektrické energie pro ruční nářadí, za poskytnutí WC, šatny a uzamykatelné místnosti.

Pro zakreslení skutečného stavu rozvodů požadujeme předání podkladů v elektronické podobě (.dwg).  
Dodavatel může na realizaci díla spolupracovat se subdodavateli.

Objednatel zajistí bezplatně pro zhotovitele po dobu realizace díla:

- zdroj elektrické energie, zdroj vody, sociální zázemí, sklad, šatnu
- ostrahu realizace.

Objednatel zajistí na svoje náklady:

- přípojku elektro a vlastní elektroinstalaci objektu
- případné schválení projektové dokumentace u místních úřadů vč. požární zprávy

**Záruka**

Záruka se poskytuje od dne předání díla takto:

- 12 měsíců

**Lhůta realizace**

- kompletace do 8 týdnů od objednání

Tato cenová nabídka je zpracována v cenách platných do 31. 8. 2014

*David Kouba*

David Kouba  
Vedoucí rozvoje trhu  
Linde Healthcare  
Linde Gas a.s.



# Onsite is our World



## Technical Data & Connections

### IMT-PO 3000

Dimensions LxWxH (mm)	1610 x 840 x 2200
Net weight (kg)	830
Compressed air connection	G 1"
O <sub>2</sub> output	G 1/2"
Silencer output	DN 125 mm
Noise level	from 55 to max. 85 dB (A)
Temperature range	+10° C to +40 °C
Electrical connection	230V / 50Hz (110 V / 60Hz)

## Filtration

Inlet Micro filter	0,01 micron
Inlet Active carbon filter	0,003 micron
Outlet Fine filter (Product Vessel)	3 to 5 micron

<b>Purity</b>	90%	92%	93%	94%	95%
<b>O<sub>2</sub> Nm<sup>3</sup>/h</b>	12,9	12,3	11,6	10,5	9,8
<b>Comp. air Nm<sup>3</sup>/h</b>	134,4	134,4	134,4	134,0	134,0

\* above values apply at 7 bar inlet pressure and 25 °C air temperature and ambient temperature

## Compressed Air Specification

Max. pressure	11 bar
Temperature range	+10° C to +50 °C
Air quality	according to ISO 8573.1, class 1 solid particulates and oil class 4 humidity, free of all contamination (free of ozone)



## Touch Control Panel

Standard	Option
Outlet pressure	Purity
Remote Control	Inlet pressure
Email messaging	Inlet temperature
Multilingual	Dew point
Trend display	Flow
Basic settings	Profibus / Modbus
Data storage	Basic load change
	Analog outputs

<b>Comp. air Vessel</b>	90%	92%	93%	94%	95%
<b>Volume l</b>	500	500	500	500	500
weight in kg:	180	...	...	...	180
height in mm:	2150	...	...	...	2150
diameter in mm:	600	...	...	...	600
<b>Product Vessel</b>	90%	92%	93%	94%	95%
<b>Volume l</b>	500	500	500	500	500
weight in kg:	180	...	...	...	180
height in mm:	2150	...	...	...	2150
diameter in mm:	600	...	...	...	600



POJISTNÁ SMLOUVA číslo: **501 572 654** - ZMĚNA

Druh pojištění: **Pojištění podnikatelů - PP01**

Pojistitel: **Allianz pojišťovna, a.s.**  
 IČ: 471 15 971  
 Ke Štvanici 656/3, 186 00 Praha 8, Česká republika  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze - oddíl B, vložka 1815

Pojistník: **Vršovická zdravotní a.s.**  
 IČ: 289 71 906  
 Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze - oddíl B, vložka 15607

Pojištěný: **Vršovická zdravotní a.s.**  
 IČ: 289 71 906  
 Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze - oddíl B, vložka 15607

Místa pojištění: Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10 Vršovice; U vršovického nádraží 1547/5, 110 00 Praha 10

Datum účinnosti změny:	Datum počátku:	Pojistné období:
04.01.2014	04.01.2010	čtvrtletní

Počátek pojištění: Pojištění nabývá účinnosti datem počátku uvedeným v pojistné smlouvě (čl. 3, odst. 1, písm. a) VPP-P 1/07)

Předmět pojištění:	LIMIT POJISTNÉHO PLNĚNÍ	POJISTNÉ
1. Pojištění budov	nesjednáno	
2. Pojištění movitých věcí	35 436 500 Kč	57 515 Kč
3. Pojištění přerušení provozu	nesjednáno	
4. Připojištění k pojištění budov a movitých věcí	viz přílohy	3 965 Kč
5. Pojištění skla	viz přílohy	1 950 Kč
6. Pojištění elektroniky	14 325 200 Kč	48 419 Kč
7. Pojištění strojů	nesjednáno	
8. Pojištění odpovědnosti za škodu	nesjednáno	

**Celkem roční pojistné:** 111 849 Kč **Běžné pojistné:** 29 360 Kč

Výše uvedené pojistné je splatné proti faktuře předložené společností **RESPECT, a.s.**

Poznámka: Pojistné technická data k jednotlivým předmětům a místům pojištění jsou uvedena na samostatných přílohách. Zde je uveden součet hodnoty pojištěného majetku a pojistného pro všechna sjednaná místa pojištění.

Obecná ustanovení: Součástí této pojistné smlouvy jsou Všeobecné pojistné podmínky pro pojištění podnikatelů VPP-P 1/07, Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění majetku a odpovědnosti za škodu podnikatelů ZPP-P 1/07, smluvní ujednání a přílohy. Pojistník svým podpisem stvrzuje, že byl seznámen s obsahem všeobecných pojistných podmínek, zvláštních pojistných podmínek a smluvních ujednání. Pojistník se zavazuje oznamovat pojistiteli veškeré změny týkající se údajů obsažených v této pojistné smlouvě. Pojistník prohlašuje, že veškeré jím uvedené údaje v pojistné smlouvě jsou úplné a pravdivé. Pojistník souhlasí s tím, aby Allianz pojišťovna, a.s. sdělovala osobám oprávněným k přijetí pojistného plnění (v souvislosti s případnou vinkulací pojistného plnění nebo zřízením zástavního práva k pohledávkám z pojištění) informace týkající se pojištění sjednaného touto pojistnou smlouvou. V tomto rozsahu zprošťuje Allianz pojišťovna, a.s. její zaměstnance a jiné osoby pro ni činné povinnosti mlčenlivosti.

V Praze 16.12.2013

Podpis a razítko pojistníka

Podpis a razítko pojistitele

## Pojištění movitých věcí

Místo pojištění: Oblouková 837/7, 101 00 Praha 10 Vršovice; U vršovického nádraží 1547/5, 110 00 Praha 10  
 Kód sazby: 02116  
 Provozovaná činnost: Zdravotnické zařízení - ambulantní  
 Kategorie: P3

Pojistná částka :	v nové ceně	v časové ceně	Celkem :
1. Výrobní a provozní zařízení	241 000 Kč	0 Kč	241 000 Kč
2. Zásoby	100 000 Kč	0 Kč	100 000 Kč
3. Cizí věci	34 895 500 Kč	0 Kč	34 895 500 Kč
<b>Pojistná částka celkem :</b>			<b>35 436 500 Kč</b>

## Pojištěná nebezpečí

### I. základní pojištění

Pojištěná nebezpečí	Limit pojištění plnění :	Spoluúčast :	Roční pojistné :
Požár a související nebezpečí	35 436 500 Kč	1 000 Kč	20 131 Kč
Voda z vodovodního zařízení	roční limit pojištění plnění pro zlomkové poj. 10 000 000 Kč	1 000 Kč	3 282 Kč
Vichřice, krupobití	roční limit pojištění plnění pro zlomkové poj. 5 000 000 Kč	1 000 Kč	2 073 Kč
Povodeň a záplava	roční limit pojištění plnění pro zlomkové poj. 5 000 000 Kč	10 000 Kč	19 072 Kč
Ostatní nebezpečí	roční limit pojištění plnění pro zlomkové poj. 5 000 000 Kč	1 000 Kč	2 073 Kč
Krádež vloupáním	roční limit pojištění plnění pro zlomkové poj. 1 000 000 Kč	1 000 Kč	10 883 Kč
<b>Základní pojistné celkem :</b>			<b>57 515 Kč</b>

### II. připojištění

Předmět připojištění :	peníze, cenné papíry, cenné listiny ... (dle čl. 4, odst. 3.1., ZPP-P 1/07)		
Pojištěná nebezpečí :	Roční limit pojištění plnění :	Spoluúčast :	Roční pojistné :
Požár a související nebezpečí	500 000 Kč	1 000 Kč	715 Kč
<b>Celkem :</b>			<b>715 Kč</b>

Předmět připojištění :	peníze, cenné papíry, cenné listiny ... (dle čl. 4, odst. 3.1., ZPP-P 1/07)		
Pojištěná nebezpečí :	Roční limit pojištění plnění :	Spoluúčast :	Roční pojistné :
Krádež vloupáním	250 000 Kč	1 000 Kč	1 625 Kč
<b>Celkem :</b>			<b>1 625 Kč</b>

Předmět připojištění :	pojištěné věci movité (výrobní, provozní zařízení, zásoby a cizí věci)		
Pojištěná nebezpečí :	Roční limit pojištění plnění :	Spoluúčast :	Roční pojistné :
vandalismus dle čl. 6, odst. 8, ZPP-P 1/07	100 000 Kč	5 000 Kč	1 625 Kč
<b>Celkem :</b>			<b>1 625 Kč</b>
<b>Celkem pojistné za připojištění :</b>			<b>3 965 Kč</b>

**Celkové roční pojistné za pojištění movitých věcí : 61 480 Kč**

## Pojištění skla

### I. základní pojištění

Pojištěná nebezpečí :	Roční limit pojištění plnění :	Spoluúčast :	Roční pojistné :
Rozbití skla	100 000 Kč	1 000 Kč	1 950 Kč
<b>Základní pojištění celkem :</b>			<b>1 950 Kč</b>

**Celkové roční pojistné za pojištění skla : 1 950 Kč**

## Paušální pojištění elektroniky

Předmět pojištění :	Roční limit pojištění plnění :	Spoluúčast :	Pojistné :
Zdravotnická elektronika vlastní a cizí, kancelářská technika, přenosná elektronika	14 325 200 Kč	1 000 Kč	48 419 Kč
<b>Celkové roční pojistné za pojištění elektroniky :</b>			<b>48 419 Kč</b>

Odchylně od Článku 7 ZPP-P/07 se ujednává, že pojistitel pro roční limit pojištění plnění ve výši 1 000 000 Kč, pro pojistné nebezpečí krádeže vloupáním, akceptuje zabezpečení třídy B dle těchto ZPP.

Odchylně od čl. 15, odst. 3, písm. f) ZPP-P 1/07 se tímto ujednává, že pokud dojde z těžé příčiny a ve stejnou dobu i k jinému poškození pojištěné elektroniky, za které je pojistitel povinen plnit, poskytne pojistitel pojištění plnění i za poškození či zničení zdrojů světla a zářičů (žárovky, zářivky, rentgenky, vysokofrekvenční elektroniky, laserové trubice, snímací elektroniky).

Ostatní ustanovení ZPP-P 1/07 zůstávají nezměněna.