

Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
Zastoupená Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty
bankovní spojení č. ú. 9021-2000733369/0800
variabilní symbol: 289719062

dále jen pronajímatel

a

Vršovická zdravotní, a.s.
se sídlem Oblouková 837/7, Praha 10, PSČ 101 00
IČ : 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 ve smyslu ustanovení zákona č. 116/1990Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění předpisů pozdějších tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor - II. etapa

I.

Předmět nájmu a předmět smlouvy

1. Obec Hlavní město Praha je vlastníkem budovy léčebny dlouhodobě nemocných na adrese Praha 10, Vršovice, Oblouková 837/7 tj. budovy č.p. 837 v k. ú. Vršovice vystavěné na parcele č. parc. 1930 a dále budovy bez č. p. vystavěné na parcele č. parc. 1931/2, vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1035 pro k. ú. Vršovice. Předmětné nemovitosti byly vlastníkem svěřeny do správy pronajímatele, a to na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a dále na základě platného Statutu hl. m. Prahy. V rámci výkonu správy svěřeného majetku je pronajímatel oprávněn s předmětnými nemovitostmi právně disponovat a je tedy oprávněn je též dát do nájmu třetí osobě. S pronájmem resp. se záměrem pronájmu shora specifikovaných nemovitostí vyjádřilo též souhlas Ministerstvo financí ČR a dále též Ministerstvo zdravotnictví ČR.
2. Pronajímatel touto smlouvou nájemci do nájmu dává a nájemce od pronajímatele do nájmu přijímá nebytové prostory situované v I. podzemním a I. nadzemním podlaží nemovitosti specifikované v předchozím odstavci, o celkové výměře 392 m², z čehož výměra ordinací činí 216,5 m² a výměra společných prostor činí 175,5 m² (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen oranžovou barvou na půdorysech I. podzemního a I. nadzemního podlaží nemovitosti specifikovaných v předchozím odstavci a jako příloha č. 1 spolu s výměrami jednotlivých místností tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou předmět nájmu ve stavu v jakém se nachází do užívání nájemci, nájemce předmět nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli v článku IV. této smlouvy uvedené nájemné.
4. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu, tento stav mu vyhovuje. Převzetí předmětu nájmu se uskuteční na základě samostatného písemného předávacího protokolu.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem lungování zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu (dále jen Záměr), který jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Za účelem zajišťování provozu nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem, je nájemce oprávněn v souladu s dalšími ustanoveními této smlouvy uzavírat podnájemní smlouvy na prostory v předmětu nájmu, avšak vždy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro účinnost smlouvy sjednávají strany odkládací podmínku, kdy smlouva nabyde účinnosti:
 - 1.1 udělením souhlasu s obsahem této smlouvy Ministerstvem financí ČR;
 - 1.2 uzavřením smlouvy pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem, a to nájemcem ze strany jedné a zdravotními pojišťovnami které prezentují alespoň 80% trhu veřejného zdravotního pojištění ze strany druhé.Podmínky se považují za splněné okamžikem splnění poslední z nich. Pro případ, že ke splnění podmínek pro nabytí účinnosti nedojde ve lhůtě do 30. 9. 2010, zaniká marným uplynutím uvedeného data platnost smlouvy s účinky ex tunc. Pro případ, že plánovaný termín kolaudace stavebních prací v Předmětu nájmu k 31.3.2010 nebude dodržen, bude termín uvedený v předchozí větě prodloužen o délku zpoždění plánovaného termínu kolaudace.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit výpovědí pronajímatele, jestliže:
 - 2.1 nájemce je v prodlení s úhradou nájemného 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 je v prodlení se složením nebo navýšením kauce dle čl. V této smlouvy nájemného 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;
 - 2.3 nájemce nesplní závazek zajištění provozu nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu, v rozsahu a za podmínek stanovených Záměrem ani na výzvu pronajímatele nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která mu k tomu bude pronajímatelem poskytnuta.
 - 2.4 nájemce z jakéhokoli důvodu ztratil oprávnění k provozování nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu;
 - 2.5 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 se zdravotními pojišťovnami a nezjedná nápravu ani dodatečně ve lhůtě 30 dnů ode dne písemného oznámení pronajímatele.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou je možno ukončit výpovědí nájemce, jestliže pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce neposkytne nájemci nezbytnou součinnost pro realizaci Záměru a pokud neposkytnuli součinností bylo v příčinné souvislosti s nemožností realizace Záměru nájemcem, anebo nebude-li mít nájemce během dalšího trvání nájemního vztahu uzavřeny smlouvy pro provoz nestátního zdravotnického zařízení v Předmětu nájmu a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem, a to nájemcem ze strany jedné a zdravotními pojišťovnami které prezentují alespoň 80% trhu veřejného zdravotního pojištění ze strany druhé.
4. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena opačné straně smluvní. V případě výpovědi z důvodu neplacení nájemného činí výpovědní doba pouze jeden měsíc a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.
5. 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 předá-

ni 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 :

- 5.1 veškerý nemovitý majetek, svěřený touto smlouvou do nájmu;
 - 5.2 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;
 - 5.3 přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů, jež jsou samostatné pro Předmět nájmu.
6. Nájemce je povinen přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této smlouvy (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.
7. Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jiné písemnosti nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou výpověď, nebo jinou písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zasláné 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.

IV.

Nájemné, úhrada za služby

1. Celková výše nájemného (dále jen nájemné) byla po vzájemné dohodě stran stanovena částkou 590 000 Kč (tj. slovy: pět set devadesát tisíc korun českých) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Vyplýve-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 smlouvy nebude pronajímatel DPH uplatňovat.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně předem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, a to v čtvrtletních splátkách ve výši 147 500 Kč bez DPH vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí trvání nájmu. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. 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 a příslušnou DPH 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 2011, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2010.
4. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za dobývání tepla, TUV, spotřebu elektrické energie, plynu, vody, úhrad stočného, komunální poplatky za odvoz a likvidaci odpadu, úklid, poplatky za telefon a poplatky za revize

zařízení instalovaných v Předmětu nájmu a případně další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto náklady hradí nájemce v plné výši vlastním nákladem na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavatelem 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 smlouvy. Na úhradu ceny služeb bude nájemce platit přiměřenou zálohu ve výši stanovené pronajímatelem. Záloha je splatná spolu s platbou nájemného podle tohoto článku smlouvy. 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.

5. V případě, že odběratelem tepla, TUV, elektrické energie, plynu, vody, úklidu a případně i dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu pro celý objekt Oblouková 837/7 je Léčebna dlouhodobě nemocných Vršovice, p.o., zajistí povinnosti pronajímatele dle odst. 4. tohoto článku Léčebna dlouhodobě nemocných Vršovice, p.o.

V.

Kauce

1. Nájemce je povinen složit ke dni účinnosti smlouvy na účet pronajímatele č. 6015-2000733369/0800 částku ve výši 147 500 Kč (slovy : jedno sto čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých). Na vrub složené kauce je pronajímatel oprávněn uspokojit všechny své finanční nároky za nájemcem z titulu této smlouvy, jestliže tyto nebudou uhrazeny nájemcem řádně a včas. Složená kauce 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 kauce vrácena nájemci do 30 dnů ode dne protokolárního předání a převzetí vyklizených nebytových prostor. Vkladové úroky ze složené kauce budou ke složené kauci průběžně připsovány na shora uvedeném účtu pronajímatele a na uvedeném účtu zůstanou po celou dobu složení kauce, a to až do jejího vypořádání v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je v průběhu nájemního vztahu i po jeho skončení oprávněn celou kaucí i její část použít k úhradě splatných pohledávek definovaných v čl. IV. a čl. V. této smlouvy, a to převedením kauce nebo její příslušné části na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. O použití kauce je pronajímatel povinen neprodleně písemně informovat nájemce, a to s uvedením důvodu použití kauce. Nájemce je do 15 pracovních dnů od obdržení takového oznámení povinen převodem na shora uvedený účet doplnit kaucí na původní výši, platnou před jejím použitím.
3. V případě navyšování nájemného je nájemce povinen doplnit platbou na shora uvedený účet kaucí 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 navyšování kauce a aktuální stav kauce, včetně předcházejících naběhlých úroků a doplnění, je pronajímatel povinen sdělit nájemci současně se sdělením o inflačním navyšování nájemného. Nájemce je povinen provést doplnění kauce ve lhůtě do patnácti kalendářních dnů od obdržení oznámení o výši potřebné doplňovací platby k navyšování kauce.
4. Po ukončení nájmu má nájemce právo na vrácení kauce, včetně naběhlých vkladových úroků, a to ve lhůtě do třiceti dnů po vypořádání všech závazků vůči:
 - 4.1 pronajímateli, vyplývajících z této smlouvy (např. nájemné, úroky z prodlení, smluvní pokuty, škody na předmětu nájmu neodpovídající běžnému opotřebení);
 - 4.2 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.

5. Podmínkou vypořádání kauce je povinnost nájemce předložit pronajímateli doklady prokazující vypořádání všech případných závazků nájemce vůči všem shora definovaným dodavatelům služeb.

VI.

Speciální ujednání o povinnostech nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu provoz nestátního zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče v souladu se Záměrem. 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 smlouvou stanovených a v souladu platným účelem užívání příslušných prostor dle platné kolaudace a příslušných právních předpisů.

VII.

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 vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, nebo klienty 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 odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci, nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují; přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
3. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele nebo jim 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.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona. 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 smlouvy za to, že byl souhlas udělen. Tento 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 se zavazuje provádět na své náklady veškeré běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitosti 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.
6. 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 smlouvy, 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 nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti, 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 smlouvy.

7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
12. Nájemce se dále zavazuje:
 - 12.1 zpracovávat a jednou ročně do 30.9. předkládat pronajímateli návrhy na velké opravy, modernizaci a na zlepšení technického a stavebního stavu předmětu nájmu a na požádání pronajímatele zajistit součinnost při provádění těchto oprav,
 - 12.2 zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžně provádění revizi 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.
 - 12.3 zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace předmětu nájmu;
 - 12.4 zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid předmětu nájmu a pronajatých ploch.
13. 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.
14. 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 jednotně výtvarně formě, užití v objektu. Po skončení nájemního vztahu odstraní nájemce bezodkladně uvedené označení na svůj náklad.
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.
16. Nájemce není oprávněn využívat společné prostory v budově č.p. 837 a venkovní plochy přiléhající a funkčně související s budovou k jiným než obvyklým účelům, zejména pak ne k účelům skladovacím a reklamním. Při

užívání společných prostor a venkovních ploch zmíněných v předchozí větě nesmí nájemce nad míru přiměřenou poměrům omezovat práva ostatních nájemců v budově č.p. 837 užívajících tyto společné prostory a venkovní plochy.

17. Nájemce bude při užívání předmětu nájmu i společných prostor budovy č.p. 837 jednat v souladu s touto smlouvou a všemi obecně závaznými předpisy, zákony a nařízeními. Nájemce zejména nebude užívat, nedovolí ani nestrpí, aby předmět nájmu byl užíván k nepřipustným nebo nezákonným účelům a nebude nad míru přiměřenou svému předmětu podnikání svou činností rušit užívání a nerušenou držbu budovy č.p. 837 či její části jakéhokoli jiného nájemce nebo pronajímatele.

VIII. 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 smlouvy pronajímateli odpovědný. Nájemce je povinen si před datem účinnosti této smlouvy sjednat a po celou dobu trvání této smlouvy 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 smlouvě sjednat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Splnění povinností stanovených tímto odstavcem smlouvy je nájemce povinen prokázat pronajímateli ve lhůtě do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy resp. kdykoli za trvání této smlouvy, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.

IX. 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 smlouvě 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 v souladu s ustanoveními § 152 a násl., § 175 a násl. a § 672 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Pro případ prodlení s platbou nájemného nebo doplnění kauce 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 uvedené v čl. V., VI., VII. a VIII. této smlouvy je nájemce dále povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení nebo nedodržení předmětného ustanovení této smlouvy.
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 smlouvy není dotčen nárok na zaplacení smluvních pokut sjednaných touto smlouvou, a to i smluvních pokut uplatněných pronajímatelem po skončení smlouvy; to platí zejména o smluvní pokutě pro případ porušení povinnosti stanovené čl.

IX. odst. 1 této smlouvy. Dále se výslovně sjednává, že uplatněním smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

X.

Závěrečná ustanovení

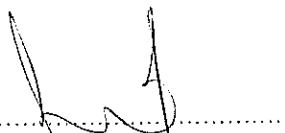
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění předpisů pozdějších, ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jako příloha tvoří:
 - 4.1 příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu
 - 4.2 příloha č. 2 Záměr fungování zdravotnického zařízení v předmětu nájmu

V Praze dne 23. 12. 2021

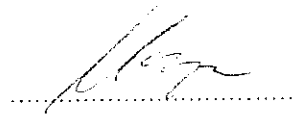
V Praze dne 23. 12. 2021

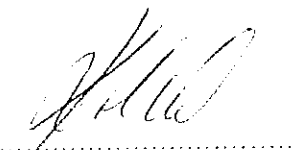
Za pronajímatele:

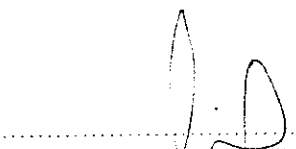
Za nájemce:


Bohumil Zoufalk
1. zástupce starosty



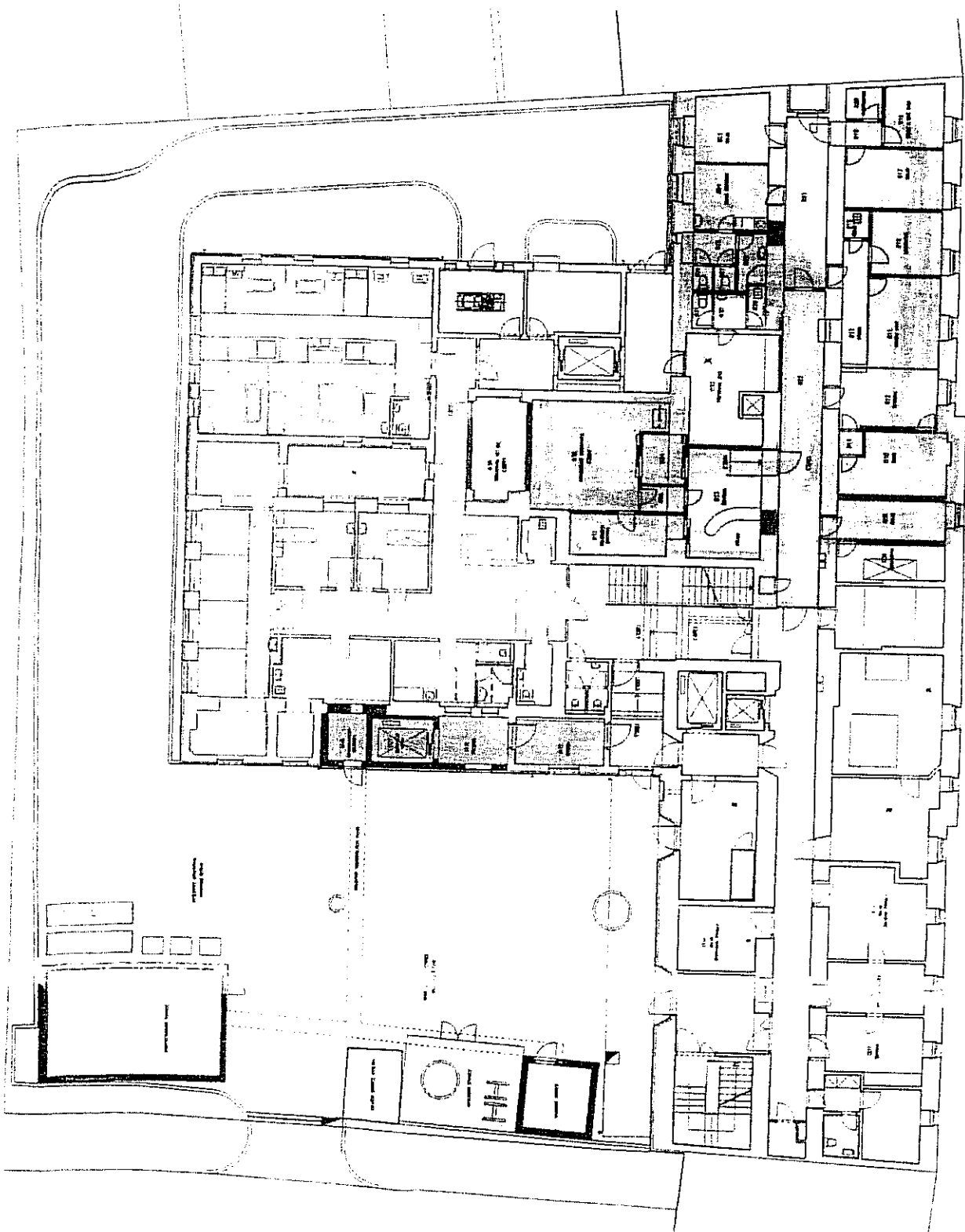

MUDr. Daniel Klouza
předseda představenstva


Doc. PaedDr. Pavel Kolář, PhD.
místopředseda představenstva


MUDr. Vítězslav Hradil
člen představenstva

Výměra a specifikace ploch k pronájmu - LDN Oblouková
II. etapa

č. místnosti	popis	ordinace m2	společné prostory m2
ambulance			
108	chirurgie vyšetř.	17,0	
109	sestra+převaz.	14,8	
110	ortopedie vyšetř.	14,4	
111	neurologie vyšetř.	14,5	
112	gynek + urol	14,5	
113	G + Uro sono	15,3	
114	čekárna		20,8
komplement			
R 8	registr		15,0
R 9	sklad		8,8
115	kabina rtg		4,2
116	ovladovna	6,4	
117	RTG vyšetř.	30,0	
118	temná komora	3,5	
009	sklad		10,2
010	sono	13,5	
011	kabina		1,3
012	čekárna		13,7
013	přijem		8,4
014	odběry	14,5	
015	úklid		1,6
016	laboratoř	9,7	
017	sklad		12,9
018	předsíň		2,8
019	sklo	8,2	
020	odstředivky	2,5	
021	chodba		15,9
023	sklad		12,9
024	DM		12,1
025	chodba		3,7
026	WC pers.		1,1
027	WC pers.		1,1
028	koupelna pers.		3,3
033	přijem		18,7
034	kabina		4,6
035	kabina		2,4
036	magnet	27,8	
037	ovladovna	9,9	
Celkem m2		216,5	175,5
		392,0	



LEGENDA

- NOSE ODPRAVDENÉ
- POKE DIMENZIARTE

LEGENDA MIBTNOSTI

Číslo	Názov	Objekt
001	1. PP - PŮDORYS	1. PP - PŮDORYS
002	2. PP - PŮDORYS	2. PP - PŮDORYS
003	3. PP - PŮDORYS	3. PP - PŮDORYS
004	4. PP - PŮDORYS	4. PP - PŮDORYS
005	5. PP - PŮDORYS	5. PP - PŮDORYS
006	6. PP - PŮDORYS	6. PP - PŮDORYS
007	7. PP - PŮDORYS	7. PP - PŮDORYS
008	8. PP - PŮDORYS	8. PP - PŮDORYS
009	9. PP - PŮDORYS	9. PP - PŮDORYS
010	10. PP - PŮDORYS	10. PP - PŮDORYS
011	11. PP - PŮDORYS	11. PP - PŮDORYS
012	12. PP - PŮDORYS	12. PP - PŮDORYS
013	13. PP - PŮDORYS	13. PP - PŮDORYS
014	14. PP - PŮDORYS	14. PP - PŮDORYS
015	15. PP - PŮDORYS	15. PP - PŮDORYS
016	16. PP - PŮDORYS	16. PP - PŮDORYS
017	17. PP - PŮDORYS	17. PP - PŮDORYS
018	18. PP - PŮDORYS	18. PP - PŮDORYS
019	19. PP - PŮDORYS	19. PP - PŮDORYS
020	20. PP - PŮDORYS	20. PP - PŮDORYS
021	21. PP - PŮDORYS	21. PP - PŮDORYS
022	22. PP - PŮDORYS	22. PP - PŮDORYS
023	23. PP - PŮDORYS	23. PP - PŮDORYS
024	24. PP - PŮDORYS	24. PP - PŮDORYS
025	25. PP - PŮDORYS	25. PP - PŮDORYS
026	26. PP - PŮDORYS	26. PP - PŮDORYS
027	27. PP - PŮDORYS	27. PP - PŮDORYS
028	28. PP - PŮDORYS	28. PP - PŮDORYS
029	29. PP - PŮDORYS	29. PP - PŮDORYS
030	30. PP - PŮDORYS	30. PP - PŮDORYS
031	31. PP - PŮDORYS	31. PP - PŮDORYS
032	32. PP - PŮDORYS	32. PP - PŮDORYS
033	33. PP - PŮDORYS	33. PP - PŮDORYS
034	34. PP - PŮDORYS	34. PP - PŮDORYS
035	35. PP - PŮDORYS	35. PP - PŮDORYS
036	36. PP - PŮDORYS	36. PP - PŮDORYS
037	37. PP - PŮDORYS	37. PP - PŮDORYS
038	38. PP - PŮDORYS	38. PP - PŮDORYS
039	39. PP - PŮDORYS	39. PP - PŮDORYS
040	40. PP - PŮDORYS	40. PP - PŮDORYS
041	41. PP - PŮDORYS	41. PP - PŮDORYS
042	42. PP - PŮDORYS	42. PP - PŮDORYS
043	43. PP - PŮDORYS	43. PP - PŮDORYS
044	44. PP - PŮDORYS	44. PP - PŮDORYS
045	45. PP - PŮDORYS	45. PP - PŮDORYS
046	46. PP - PŮDORYS	46. PP - PŮDORYS
047	47. PP - PŮDORYS	47. PP - PŮDORYS
048	48. PP - PŮDORYS	48. PP - PŮDORYS
049	49. PP - PŮDORYS	49. PP - PŮDORYS
050	50. PP - PŮDORYS	50. PP - PŮDORYS
051	51. PP - PŮDORYS	51. PP - PŮDORYS
052	52. PP - PŮDORYS	52. PP - PŮDORYS
053	53. PP - PŮDORYS	53. PP - PŮDORYS
054	54. PP - PŮDORYS	54. PP - PŮDORYS
055	55. PP - PŮDORYS	55. PP - PŮDORYS
056	56. PP - PŮDORYS	56. PP - PŮDORYS
057	57. PP - PŮDORYS	57. PP - PŮDORYS
058	58. PP - PŮDORYS	58. PP - PŮDORYS
059	59. PP - PŮDORYS	59. PP - PŮDORYS
060	60. PP - PŮDORYS	60. PP - PŮDORYS
061	61. PP - PŮDORYS	61. PP - PŮDORYS
062	62. PP - PŮDORYS	62. PP - PŮDORYS
063	63. PP - PŮDORYS	63. PP - PŮDORYS
064	64. PP - PŮDORYS	64. PP - PŮDORYS
065	65. PP - PŮDORYS	65. PP - PŮDORYS
066	66. PP - PŮDORYS	66. PP - PŮDORYS
067	67. PP - PŮDORYS	67. PP - PŮDORYS
068	68. PP - PŮDORYS	68. PP - PŮDORYS
069	69. PP - PŮDORYS	69. PP - PŮDORYS
070	70. PP - PŮDORYS	70. PP - PŮDORYS
071	71. PP - PŮDORYS	71. PP - PŮDORYS
072	72. PP - PŮDORYS	72. PP - PŮDORYS
073	73. PP - PŮDORYS	73. PP - PŮDORYS
074	74. PP - PŮDORYS	74. PP - PŮDORYS
075	75. PP - PŮDORYS	75. PP - PŮDORYS
076	76. PP - PŮDORYS	76. PP - PŮDORYS
077	77. PP - PŮDORYS	77. PP - PŮDORYS
078	78. PP - PŮDORYS	78. PP - PŮDORYS
079	79. PP - PŮDORYS	79. PP - PŮDORYS
080	80. PP - PŮDORYS	80. PP - PŮDORYS
081	81. PP - PŮDORYS	81. PP - PŮDORYS
082	82. PP - PŮDORYS	82. PP - PŮDORYS
083	83. PP - PŮDORYS	83. PP - PŮDORYS
084	84. PP - PŮDORYS	84. PP - PŮDORYS
085	85. PP - PŮDORYS	85. PP - PŮDORYS
086	86. PP - PŮDORYS	86. PP - PŮDORYS
087	87. PP - PŮDORYS	87. PP - PŮDORYS
088	88. PP - PŮDORYS	88. PP - PŮDORYS
089	89. PP - PŮDORYS	89. PP - PŮDORYS
090	90. PP - PŮDORYS	90. PP - PŮDORYS
091	91. PP - PŮDORYS	91. PP - PŮDORYS
092	92. PP - PŮDORYS	92. PP - PŮDORYS
093	93. PP - PŮDORYS	93. PP - PŮDORYS
094	94. PP - PŮDORYS	94. PP - PŮDORYS
095	95. PP - PŮDORYS	95. PP - PŮDORYS
096	96. PP - PŮDORYS	96. PP - PŮDORYS
097	97. PP - PŮDORYS	97. PP - PŮDORYS
098	98. PP - PŮDORYS	98. PP - PŮDORYS
099	99. PP - PŮDORYS	99. PP - PŮDORYS
100	100. PP - PŮDORYS	100. PP - PŮDORYS

LDN VRBOVICE
 Stúdie stavebných úprav



INVESTOR:
 VEŠTEBA ČASŤ PRAHA 10
 Městská část Praha 10
 Městský úřad Praha 10
 Městská správa územního rozvoje
 Městská správa územního rozvoje
 Městská správa územního rozvoje

PROJEKTANT:
 UNION ARCH
 inženýringová společnost
 Ing. Vladimír Janda
 Ing. Jiří Štěpán
 Ing. Michal Štěpán
 Ing. Michal Štěpán



STAVBA:
 Stúdie stavebných úprav

STUŽIE:
 1. PP - PŮDORYS | M1:10
 2. PP - PŮDORYS | M1:10
 3. PP - PŮDORYS | M1:10
 4. PP - PŮDORYS | M1:10
 5. PP - PŮDORYS | M1:10
 6. PP - PŮDORYS | M1:10
 7. PP - PŮDORYS | M1:10
 8. PP - PŮDORYS | M1:10
 9. PP - PŮDORYS | M1:10
 10. PP - PŮDORYS | M1:10
 11. PP - PŮDORYS | M1:10
 12. PP - PŮDORYS | M1:10
 13. PP - PŮDORYS | M1:10
 14. PP - PŮDORYS | M1:10
 15. PP - PŮDORYS | M1:10
 16. PP - PŮDORYS | M1:10
 17. PP - PŮDORYS | M1:10
 18. PP - PŮDORYS | M1:10
 19. PP - PŮDORYS | M1:10
 20. PP - PŮDORYS | M1:10
 21. PP - PŮDORYS | M1:10
 22. PP - PŮDORYS | M1:10
 23. PP - PŮDORYS | M1:10
 24. PP - PŮDORYS | M1:10
 25. PP - PŮDORYS | M1:10
 26. PP - PŮDORYS | M1:10
 27. PP - PŮDORYS | M1:10
 28. PP - PŮDORYS | M1:10
 29. PP - PŮDORYS | M1:10
 30. PP - PŮDORYS | M1:10
 31. PP - PŮDORYS | M1:10
 32. PP - PŮDORYS | M1:10
 33. PP - PŮDORYS | M1:10
 34. PP - PŮDORYS | M1:10
 35. PP - PŮDORYS | M1:10
 36. PP - PŮDORYS | M1:10
 37. PP - PŮDORYS | M1:10
 38. PP - PŮDORYS | M1:10
 39. PP - PŮDORYS | M1:10
 40. PP - PŮDORYS | M1:10
 41. PP - PŮDORYS | M1:10
 42. PP - PŮDORYS | M1:10
 43. PP - PŮDORYS | M1:10
 44. PP - PŮDORYS | M1:10
 45. PP - PŮDORYS | M1:10
 46. PP - PŮDORYS | M1:10
 47. PP - PŮDORYS | M1:10
 48. PP - PŮDORYS | M1:10
 49. PP - PŮDORYS | M1:10
 50. PP - PŮDORYS | M1:10
 51. PP - PŮDORYS | M1:10
 52. PP - PŮDORYS | M1:10
 53. PP - PŮDORYS | M1:10
 54. PP - PŮDORYS | M1:10
 55. PP - PŮDORYS | M1:10
 56. PP - PŮDORYS | M1:10
 57. PP - PŮDORYS | M1:10
 58. PP - PŮDORYS | M1:10
 59. PP - PŮDORYS | M1:10
 60. PP - PŮDORYS | M1:10
 61. PP - PŮDORYS | M1:10
 62. PP - PŮDORYS | M1:10
 63. PP - PŮDORYS | M1:10
 64. PP - PŮDORYS | M1:10
 65. PP - PŮDORYS | M1:10
 66. PP - PŮDORYS | M1:10
 67. PP - PŮDORYS | M1:10
 68. PP - PŮDORYS | M1:10
 69. PP - PŮDORYS | M1:10
 70. PP - PŮDORYS | M1:10
 71. PP - PŮDORYS | M1:10
 72. PP - PŮDORYS | M1:10
 73. PP - PŮDORYS | M1:10
 74. PP - PŮDORYS | M1:10
 75. PP - PŮDORYS | M1:10
 76. PP - PŮDORYS | M1:10
 77. PP - PŮDORYS | M1:10
 78. PP - PŮDORYS | M1:10
 79. PP - PŮDORYS | M1:10
 80. PP - PŮDORYS | M1:10
 81. PP - PŮDORYS | M1:10
 82. PP - PŮDORYS | M1:10
 83. PP - PŮDORYS | M1:10
 84. PP - PŮDORYS | M1:10
 85. PP - PŮDORYS | M1:10
 86. PP - PŮDORYS | M1:10
 87. PP - PŮDORYS | M1:10
 88. PP - PŮDORYS | M1:10
 89. PP - PŮDORYS | M1:10
 90. PP - PŮDORYS | M1:10
 91. PP - PŮDORYS | M1:10
 92. PP - PŮDORYS | M1:10
 93. PP - PŮDORYS | M1:10
 94. PP - PŮDORYS | M1:10
 95. PP - PŮDORYS | M1:10
 96. PP - PŮDORYS | M1:10
 97. PP - PŮDORYS | M1:10
 98. PP - PŮDORYS | M1:10
 99. PP - PŮDORYS | M1:10
 100. PP - PŮDORYS | M1:10

30.000 ± 204,99 m² H₁₀

LEGENDA



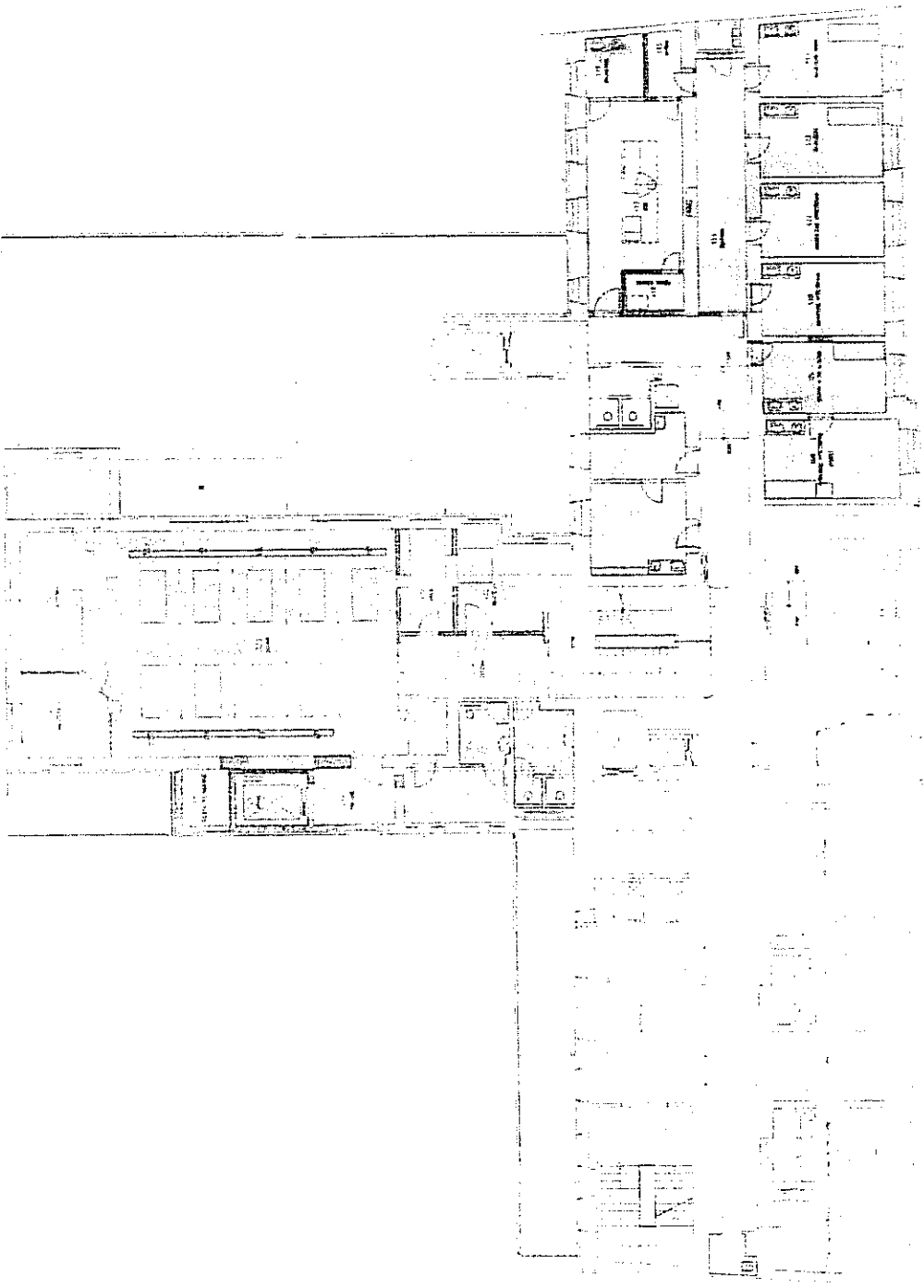
LDP VĚROVICK
Stupeň stavebních
úprav

LEGENDA (MÍSTNOSTI)

1. Kuchyně
2. Jídlo
3. Kuchyně
4. Jídlo
5. Kuchyně
6. Jídlo
7. Kuchyně
8. Jídlo
9. Kuchyně
10. Jídlo
11. Kuchyně
12. Jídlo
13. Kuchyně
14. Jídlo
15. Kuchyně
16. Jídlo
17. Kuchyně
18. Jídlo
19. Kuchyně
20. Jídlo
21. Kuchyně
22. Jídlo
23. Kuchyně
24. Jídlo
25. Kuchyně
26. Jídlo
27. Kuchyně
28. Jídlo
29. Kuchyně
30. Jídlo
31. Kuchyně
32. Jídlo
33. Kuchyně
34. Jídlo
35. Kuchyně
36. Jídlo
37. Kuchyně
38. Jídlo
39. Kuchyně
40. Jídlo
41. Kuchyně
42. Jídlo
43. Kuchyně
44. Jídlo
45. Kuchyně
46. Jídlo
47. Kuchyně
48. Jídlo
49. Kuchyně
50. Jídlo
51. Kuchyně
52. Jídlo
53. Kuchyně
54. Jídlo
55. Kuchyně
56. Jídlo
57. Kuchyně
58. Jídlo
59. Kuchyně
60. Jídlo
61. Kuchyně
62. Jídlo
63. Kuchyně
64. Jídlo
65. Kuchyně
66. Jídlo
67. Kuchyně
68. Jídlo
69. Kuchyně
70. Jídlo
71. Kuchyně
72. Jídlo
73. Kuchyně
74. Jídlo
75. Kuchyně
76. Jídlo
77. Kuchyně
78. Jídlo
79. Kuchyně
80. Jídlo
81. Kuchyně
82. Jídlo
83. Kuchyně
84. Jídlo
85. Kuchyně
86. Jídlo
87. Kuchyně
88. Jídlo
89. Kuchyně
90. Jídlo
91. Kuchyně
92. Jídlo
93. Kuchyně
94. Jídlo
95. Kuchyně
96. Jídlo
97. Kuchyně
98. Jídlo
99. Kuchyně
100. Jídlo

1. Kuchyně
2. Jídlo
3. Kuchyně
4. Jídlo
5. Kuchyně
6. Jídlo
7. Kuchyně
8. Jídlo
9. Kuchyně
10. Jídlo
11. Kuchyně
12. Jídlo
13. Kuchyně
14. Jídlo
15. Kuchyně
16. Jídlo
17. Kuchyně
18. Jídlo
19. Kuchyně
20. Jídlo
21. Kuchyně
22. Jídlo
23. Kuchyně
24. Jídlo
25. Kuchyně
26. Jídlo
27. Kuchyně
28. Jídlo
29. Kuchyně
30. Jídlo
31. Kuchyně
32. Jídlo
33. Kuchyně
34. Jídlo
35. Kuchyně
36. Jídlo
37. Kuchyně
38. Jídlo
39. Kuchyně
40. Jídlo
41. Kuchyně
42. Jídlo
43. Kuchyně
44. Jídlo
45. Kuchyně
46. Jídlo
47. Kuchyně
48. Jídlo
49. Kuchyně
50. Jídlo
51. Kuchyně
52. Jídlo
53. Kuchyně
54. Jídlo
55. Kuchyně
56. Jídlo
57. Kuchyně
58. Jídlo
59. Kuchyně
60. Jídlo
61. Kuchyně
62. Jídlo
63. Kuchyně
64. Jídlo
65. Kuchyně
66. Jídlo
67. Kuchyně
68. Jídlo
69. Kuchyně
70. Jídlo
71. Kuchyně
72. Jídlo
73. Kuchyně
74. Jídlo
75. Kuchyně
76. Jídlo
77. Kuchyně
78. Jídlo
79. Kuchyně
80. Jídlo
81. Kuchyně
82. Jídlo
83. Kuchyně
84. Jídlo
85. Kuchyně
86. Jídlo
87. Kuchyně
88. Jídlo
89. Kuchyně
90. Jídlo
91. Kuchyně
92. Jídlo
93. Kuchyně
94. Jídlo
95. Kuchyně
96. Jídlo
97. Kuchyně
98. Jídlo
99. Kuchyně
100. Jídlo

D



Záměr fungování zdravotnického zařízení ve specifikaci pro nebytové prostory II.

Účelem nájmu nebytových prostor II. dle specifikace Podmínek je zřízení nestátního zdravotnického zařízení, které bude poskytovat komplexní specializovanou zdravotní péči se zaměřením zejména na rehabilitaci a ambulantní péči v předmětu nájmu.

Vzhledem k umístění výše specifikovaných nebytových prostor v budově léčebny dlouhodobě nemocných kladu v tomto záměru důraz na poskytování níže uvedené specializované zdravotní péče zejména na uspokojování potřeb seniorů, klientů léčebny dlouhodobě nemocných a Centra sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10

Vzhledem k charakteru nebytových prostor a jejich technickému vybavení figurujících v etapě II. a potřebám obyvatel Prahy 10 i klientům Léčebny dlouhodobě nemocných a Centra sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10 navrhuji v II. etapě zřídit v těchto prostorách ambulance odborných specialistů ve všech větších oborech, tj. ambulanci chirurgickou, ortopedickou, neurologickou, gynekologickou, urologickou, dermatologickou a psychiatrickou poskytující komplexní ambulantní služby v daném oboru. K zajištění nejen těchto služeb, ale i rozšíření služeb pro LDN Vršovice a Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10 bude vybudován i komplex komplementárních služeb radiodiagnostických včetně USG vyšetřovny a oddělení klinické biochemie a hematologie, které bude zajišťovat základní hematologická a biochemická vyšetření nejen pro ambulantní složku, ale i pro obě výše zmiňované instituce, tj. LDN Vršovice a Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci. Dobudováním těchto specializovaných pracovišť se v návaznosti na etapu I. dovrší celé spektrum ambulantních služeb pro obyvatele, zejména seniory v oblasti Vršovice a Prahy 10, ale zároveň se výrazně zkvalitní péče o klienty LDN Vršovice a Centra sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10. To, že prakticky odpadne nutnost dopravy klientů těchto zařízení k odborným vyšetřením mimo budovu LDN a komplementární vyšetření budou dostupná rovněž v místě, se i ekonomicky výrazně odrazí na provozu LDN Vršovice a Centra sociální a ošetrovatelské pomoci. Přítomnost odborných specialistů v budově LDN rovněž výrazně zkvalitní péči o pacienty při náhlých příhodách či náhlém zhoršení zdravotního stavu. Dané spektrum ambulantních specialistů téměř plně pokrývá běžné potřeby klientů a pacientů vyžadujících dlouhodobou péči. Vytvořením dlouhodobých léčebných, ošetrovatelských i sociálních plánů ve spolupráci se všemi zainteresovanými odborníky tak bude dán základ k rychlejší a kvalitnější léčbě, rehabilitaci a resocializaci klientů a tudíž k jejich rychlejšímu návratu do běžného života a rodinného prostředí.

Ambulantní specialisté i komplement budou samozřejmě poskytovat své služby nejen široké veřejnosti, ale zároveň budou poskytovat i konziliární služby a vyžádanou péči pro Léčebnu dlouhodobě nemocných a Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10. K poskytování těchto služeb budou smluvně vázáni při podpisu pracovní smlouvy. Tato podmínka bude zakotvena i v případné nájemní či podnájemní smlouvě.

U plánovaných vyšetření pro výše jmenované instituce se bude konziliární vyšetření pro Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci poskytovat na základě předchozího telefonického objednání, pro LDN Vršovice bude termín konziliárního vyšetření domluven telefonicky přímo s personálem odborné ambulance a k uskutečnění těchto vyšetření bude každý

ordinační den vyhrazen určitý časový úsek během ordinačních hodin ambulantního specialisty v potřebném rozsahu, minimálně 2 hodiny. Statimová vyšetření se budou provádět na telefonické vyžádání v ordinační hodiny a budou provedena po zhodnocení klinického stavu pacienta ihned v případě život či zdraví ohrožující situace nebo s ošetřujícím personálem dohodnutou hodinu dle možností ambulantního specialisty. Bližší specifikace poskytované komplementární a specializované ambulantní péče viz níže.

Využití prostor 1. NP

Specializované ambulance :

Chirurgická ambulance:

Chirurgická ambulance se bude skládat z ordinace lékaře a sestry a prostor převazovny (sádrovny) a zákrokového sálku se sterilizací

Ordinace je řešena jako společná ordinace lékaře a sestry, součástí chir. Ambulance je převazovna sloužící případně i jako sádrovna a zákrokový sálek. Mezi ordinací a převazovnou je přímé spojení dveřmi. Zákrokový sálek je umístěn mimo chirurgickou ambulanci a má vlastní vchod z chodby.

Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd

Úvazky ambulantních specialistů:

Všeobecný chirurg 1,0 – minimálně 5 dnů v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru. V rámci ordinace všeobecného chirurga budou poskytovány i služby cévní poradny pro nemoci končetinových cév a proctologická poradna.

Onemocnění gastroenterologické povahy budou řešeny ve spolupráci chirurga a internisty. Ve spolupráci s ordinací ortopeda zde budou ošetřovány akutní úrazy.

Zdravotní sestra 1,0 úvazku – kvalifikace zdravotnický pracovník pracující bez dozoru

Pracovní náplň ambulance:

- diagnostika a léčba akutních úrazů, u končetinových poranění ve spolupráci s ortopedickou ambulancí,
- diagnostika a léčba onemocnění zažívacího traktu ve spolupráci s internistou
- diagnostika a léčba onemocnění konečníku včetně aplikace Baaronových ligatur (ambulantní ošetření hemoroidů)
- diagnostika a léčba onemocnění končetinových cév ve spolupráci s internistou diabetologem a angiologem včetně sklerotizace varikosit dolních končetin
- léčba chronických defektů ve spolupráci s dermatologem
- provádění malých ambulantních operačních zákroků na zákrokovém sálku (excise kožních afekcí, ošetření krvavých poranění , invazivní ošetření zánětlivých afekcí apod.)

konsiliární vyšetření:

Konsiliární vyšetření pro LDN Vršovice dle telefonické domluvy s personálem LDN, minimálně 2 hodiny denně v ordinační dny, akutní případy ihned.

Konsiliární služby pro klienty Centra sociální a ošetrovatelské pomoci po předchozí telefonické domluvě s personálem centra, a to v nejbližším možném termínu dle možnosti ambulantního specialisty.

Vybavení ordinace lékaře:

- o stůl pro lékaře se dvěma místy pro lékaře a pacienta,
- o stůl pro administrativní práce sestry,
- o stůl vyšetřovací se schůdky, svítidlem a odkladním mobilním stolkem na nástroje a pomůcky,
- o pracovní plocha pro přípravu zdravotnického materiálu,
- o skříň na nástroje a léčiva,
- o chladnička na léčiva,
- o negatoskop nástěnný,
- o infuzní stojan,
- o dřez,
- o umývadlo lékařské,
- o svlékací kout se sedačkou a věšákem,
- o zasíťovaná PC sestava
- o kartotéční skříň

Vybavení sádrovny a převazovny:

- o stůl se dvěma místy k sezení,
- o stůl vyšetřovací se schůdky, svítidlem a odkládacím mobilním stolkem na nástroje a pomůcky,
- o pracovní plocha pro přípravu zdravotnického materiálu,
- o skříň na zdravotnický materiál,
- o negatoskop nástěnný,
- o dřez,
- o sedačka a věšák,

Zázkrový sálek:

Zázkrový sálek bude sloužit multioborové k malým ambulantním operačním zákrokům v lokální anestézii. Jeho využití je předpokládáno pro všechny operační obory, tj. pro chirurgii, ortopedii, urologii a gynekologii.

Součástí sálku bude i umývárna lékařů a pracoviště sterilizace, sloužící pro všechny odborné ambulance.

Vybavení zázkrového sálku:

- o operační stůl s operačním svítidlem,
- o pojízdný stůl na nástroje,
- o malý narkotizační přístroj s příslušenstvím a sedačkou,
- o 3 umývadla aseptická, nerezová,
- o stojan na sterilizační bubny nebo stůl na sterilní materiál,
- o stojan na infuzní láhve,
- o skříň na lékařské nástroje,
- o nádoba na odpadky s vložkou,
- o skříň na operační prádlo a rukavice,

umývárna lékařů

- o umývadlo lékařské,
- o věšák na zástěry,
- o stojánek na galoše,

- o vozík na použité prádlo,
- o buben na čepice a ústenky,

sterilizace

- o sterilizátor nástrojů,
- o skříň na lékařské nástroje,
- o pracovní deska se sedačkou,
- o 2 dřezy,
- o horkovzdušný sterilizátor
- o parní sterilizátor (autokláv)

Ortopedická ambulance:

Ortopedická ambulance bude řešena jako ordinace lékaře a sestry. V případě potřeby budou k využití ortopedické ambulance i prostory sádrovny a prostory zákrového sálku.

Zákrovový sálek je umístěn mimo chirurgickou ambulanci a má vlastní vchod z chodby.

Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd

Úvazky ambulantních specialistů:

Ortoped 1,0 – minimálně 5 dnů v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru.

Zdravotní sestra 1,0 úvazku – kvalifikace zdravotnický pracovník pracující bez dozoru

Pracovní náplň ambulance:

- diagnostika a léčba akutních končetinových poranění ve spolupráci s chirurgickou ambulancí,
- diagnostika a léčba onemocnění pohybového ústrojí
- diagnostika a léčba onemocnění páteře ve spolupráci s neurologickou ambulancí a ambulancí FBLR
- provádění malých ambulantních ortopedických operačních zákroků na zákrovém sálku

konsiliární vyšetření:

Konsiliární vyšetření pro LDN Vršovice dle telefonické domluvy s personálem LDN, minimálně 2 hodiny denně v ordinační dny, akutní případy ihned.

Konsiliární služby pro klienty Centra sociální a ošetrovatelské pomoci po předchozí telefonické domluvě s personálem centra, a to v nejbližším možném termínu dle možnosti ambulantního specialisty.

Vybavení ordinace:

- o stůl pro lékaře,
- o stůl vyšetřovací se schůdky, svítidlem a odkladním mobilním stolkem na
- o nástroje a pomůcky,
- o stolek pro administrativní práce sestry,
- o pracovní plocha pro přípravu zdravotnického materiálu,
- o skříň na nástroje a léčiva,
- o chladnička na léčiva,
- o negatoskop nástěnný,
- o infuzní stojan,
- o dřez,
- o umývadlo lékařské,

- o svlékací kout se sedačkou a věšákem.
- o zasíťovaná PC sestava
- o kartotéční skříň

Ambulance neurologie:

Neurologická ambulance bude řešena jako společná ordinace lékaře a sestry
Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd

Úvazky ambulantních specialistů:

Neurolog 1,0 – minimálně 5 dnů v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru.

Zdravotní sestra 1,0 úvazku – kvalifikace zdravotnický pracovník pracující bez dozoru

Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd

Pracovní náplň ambulance:

- diagnostika a stanovení léčebného postupu při postižení pohybového aparátu s neurologickými projevy
- diagnostika a stanovení léčebného postupu při onemocnění páteře
- diagnostika a stanovení léčebného postupu při degenerativních onemocnění CNS typu demence, Alzheimerovy choroby, AS universalis et cerebri apod.
- diagnostika a stanovení léčebného postupu při poúrazových stavech s postižením centrální nervové soustavy
- diagnostika a stanovení léčebného postupu při poúrazových stavech s postižením periferní nervové soustavy
- diagnostika a stanovení léčebného postupu při stavech po centrálních mozkových příhodách
- léčebné zákroky v rámci odbornosti lékaře neurologa – manipulace, obstríky infúzní terapie apod.
- ve spolupráci s internistou a FBLR lékařem stanovení max. možné fyzické a RHB zátěže vzhledem k základnímu onemocnění

konsiliární vyšetření:

Konsiliární vyšetření pro LDN Vršovice dle telefonické domluvy s personálem LDN, minimálně 2 hodiny denně v ordinační dny, akutní případy ihned.

Konsiliární služby pro klienty Centra sociální a ošetrovatelské pomoci po předchozí telefonické domluvě s personálem centra, a to v nejbližším možném termínu dle možnosti ambulantního specialisty.

Vybavení ordinace:

- o stůl pro lékaře se dvěma místy pro lékaře a pacienta,
- o vyšetřovací stůl nebo lehátko,
- o stolek pro administrativní práce sestry,
- o stolek na nástroje pojízdný,
- o infúzní stojan,
- o skříň na nástroje a léčiva,
- o chladnička,
- o svítidlo,
- o dřez,
- o umývadlo,

- o svlékací kout se sedačkou a věšákem.
- o kartotéční skříň
- o zasíťovaná PC sestava

Ambulance gynekologie a urologie, mammologická poradna:

Ordinace je řešena jako společná ordinace lékaře a sestry

Ordinaci je k dispozici zákrokový sálek.

Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd

Úvazky ambulantních specialistů:

Urolog 0,6 – minimálně 3 dny v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru.

Gynekolog 0,3 – minimálně 2 dny v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru.

Mammolog 0,1 - minimálně 1 den v týdnu - lékař se specializovanou způsobilostí v oboru.

Zdravotní sestra 1,0 úvazku – kvalifikace zdravotnický pracovník pracující bez dozoru

Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd

Pracovní náplň gynekologické ambulance:

- diagnostika a stanovení léčebného postupu při gynekologických onemocněních
- těhotenská poradna
- USG diagnostika
- Poradna pro umělé oplodnění
- Klimakterická poradna
- Mammologická poradna
- Urogynekologická poradna
- léčebné zákroky v rámci odbornosti lékaře gynekologa – odběry cytologií a biopsií, zavádění IUT apod.

Pracovní náplň urologické ambulance:

- diagnostika a stanovení léčebného postupu při onemocněních močového ústrojí a mužských pohlavních orgánů
- diagnostické a terapeutické výkony u malých lézí moč. trubice a moč. měchýře
- Poradna pro poruchy kontinence ve spolupráci urogynekologickou poradnou
- USG diagnostika
- léčebné zákroky v rámci odbornosti lékaře urologa – odběry cytologií a biopsií
- zavádění a výměna moč. katétrů apod.
- cystoskopie

konsiliární vyšetření:

Konsiliární vyšetření pro LDN Vršovice dle telefonické domluvy s personálem LDN, minimálně 2 hodiny denně v ordinační dny, akutní případy ihned.

Konsiliární služby pro klienty Centra sociální a ošetrovatelské pomoci po předchozí telefonické domluvě s personálem centra, a to v nejbližším možném termínu dle možností ambulantního specialisty.

Vybavení ordinace:

- o stůl pro lékaře se dvěma místy pro lékaře a pacienta,
- o lehátko vyšetřovací s minimální výškou 60 cm se svítidlem a odkládním mobilním stolkem,

- o stůl vyšetřovací pro gynekologická vyšetření s kolposkopem, sedačkou pro lékaře a pojízdným umývadlem,
- o váha s výškoměrem,
- o stolek pro administrativní práce sestry,
- o pracovní plocha pro přípravu zdravotnického materiálu a orientačního laboratorního vyšetření,
- o skříň a chladnička na léčiva a zdravotnický materiál,
- o infuzní stojan,
- o police na bubny a sterilní materiál,
- o dóza na chemickou sterilizaci,
- o dřez,
- o umývadlo,
- o svlékácký kout se sedačkou a věšákem.
- o zasíťovaná PC sestava
- o kartotéční skříň

Technické vybavení ordinace:

- o USG přístroj s břišní, vaginální a rektální sondou

Ambulance dermatologie, psychiatrie:

Ordinace je řešena jako společná ordinace lékaře a sestry
Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. paузou na oběd

Úvazky ambulantních specialistů:

Dermatolog 0,6 – minimálně 3 dny v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru či licenci pro výkon praxe

Psychiatr 0,2 – minimálně 2 dny v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru či licenci pro výkon praxe, v případě psychologa funkční licence a registrace v oboru.

Zdravotní sestra 0,6 úvazku – kvalifikace zdravotnický pracovník pracující bez dozoru

Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. paузou na oběd

Konsiliární služby:

Konsiliární vyšetření pro LDN Vršovice dle telefonické domluvy s personálem LDN, minimálně 2 hodiny denně v ordinační dny, akutní případy ihned.

Konsiliární služby pro klienty Centra sociální a ošetrovatelské pomoci po předchozí telefonické domluvě s personálem centra, a to v nejbližším možném termínu dle možnosti ambulantního specialisty.

Pracovní náplň dermatologické ambulance:

- diagnostika a stanovení léčebného postupu při kožních onemocněních
- diagnostika a stanovení léčebného postupu při chronických defektech kožního krytu –
- indikace k odstranění kožních lézí - ve spolupráci s chirurgickou ambulancí
- kryoterapie kožních afekcí typu bradavic
- korektivní dermatologie

Pracovní náplň psychiatrické ambulance:

- diagnostika a stanovení léčebného postupu při poruchách kognitivních funkcí
- diagnostika a stanovení léčebného postupu při degenerativních onemocněních centrální nervové soustavy
- edukace rodinných příslušníků případně jiných pečovatelů
- stavy spojené s dlouhodobou hospitalizací (hospitalismus)

Vybavení ordinace:

- o stůl pro lékaře,
- o vyšetřovací stůl nebo lehátko,
- o křeslo vyšetřovací,
- o stolek pro administrativní práce sestry,
- o svítidlo,
- o otáčecí sedačka,
- o stolek na nástroje,
- o skříň a chladnička na uložení léčiv a zdravotnického materiálu,
- o pracovní plocha pro přípravu zdravotnického materiálu,
- o dřez,
- o umývadlo,
- o svlékací kout se sedačkou a věšákem.
- o stolek konferenční,
- o 2 klubovky nebo křesla,
- o zasíťovaná PC sestava
- o kartotéční skříň

Komplement:

Radiodiagnostické oddělení:

Vybudováním radiodiagnostického pracoviště v budově LDN Vršovice získá tato léčebna možnost využití tohoto pracoviště po celou pracovní dobu, není tedy nutná přeprava pacientů do jiného zdravotnického zařízení. Tím se samozřejmě rozšíří i dostupnost těchto diagnostických zobrazovacích metod při diagnostice a řešení akutních stavů, což jistě přispěje ke zkvalitnění péče v těchto případech a následně k omezení morbidit a mortalit v daném lůžkovém zařízení. V případech, které nejsou akutní přispěje ke stanovení všech diagnóz a tím i k vytvoření kvalitního léčebného plánu. Toto vše má vliv i na délku trvání potřeby dlouhodobé péče na lůžku a v mnoha případech urychlí návrat pacientů do domácího ošetřování.

Radiodiagnostické oddělení bude umístěno naproti specializovaným ambulancím v 1. NP, pouze sonografická vyšetřovna bude v 1.PP předmětu nájmu. Půjde o oddělení technicky vybavené na skiografické vyšetřovací metody a ultrasonografii.

Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd, v případě požadavku na rozšíření služeb přechod na směnný provoz, čímž by se ordinační doba prodloužila.

Konsiliární vyšetření pro LDN Vršovice dle telefonické domluvy s personálem LDN, minimálně 2 hodiny denně v ordinační dny, akutní případy ihned.

Konsiliární služby pro klienty Centra sociální a ošetrovatelské pomoci po předchozí telefonické domluvě s personálem centra, a to v nejbližším možném termínu dle provozních možností

Úvazky ambulantních specialistů:

Rentgenolog + ultrasonografista 1,0 – minimálně 5 dnů v týdnu – lékař se specializovanou způsobilostí v oboru či licenci pro výkon praxe

Rentgenový laborant 1,5 úvazku – kvalifikace zdravotnický pracovník pracující bez dozoru

Pracovní náplň radiodiagnostického oddělení:

- vyšetřování pomocí zobrazovacích metod skiografie a ultrasonografie na principu vyžádané péče specializovanými ambulancemi či lůžkovým zařízením,
- skiografie v indikovaných případech s použitím kontrastu
- popis výsledků vyšetření a presentace lékařem

Vyžádaná vyšetření LDN Vršovice a Centra sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10:

vyšetření a spoluúčast při řešení akutních stavů v Léčebně dlouhodobě nemocných Vršovice ihned, odkladné stavy po telefonické domluvě s personálem LDN v potřebném rozsahu, minimálně 2 hodiny denně v ordinaci dny,

vyšetření pro Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10 - provedení akutních vyšetření v den vzniku indikace, odkladná skiografická vyšetření po předchozí telefonické domluvě s personálem centra, a to v nejbližším možném termínu dle provozních možností

▪ rentgenová vyšetřovna

RTG vyšetřovna - v ní umístěn skiografický přístroj

Technické a věcné vybavení:

- o rtg přístroj s příslušenstvím,
- o skříň na nástroje,

2. obsluhovna

RTG obsluhovna navazuje na RTG vyšetřovnu a bude sloužit zároveň jako popisovna

Technické a věcné vybavení:

- o ovladač,
- o průhledové okénko z olovnatého skla,
- o 5. svlékací box
- o židle nebo sedačka,
- o věšák,
- o zrcadlo,
- o negatoskop,
- o umývadlo,
- o zasíťovaná PC sestava

3.kabina RTG

Kabina RTG slouží k převlékání pacientů

Technické a věcné vybavení:

- o věšák
- o židle

4. temná komora

Temná komora sousedí s RTG vyšetřovnou a slouží k vyvolávání snímků

Technické a věcné vybavení:

- o pracovní stůl,
- o vyvolávací automat,
- o skříň na rtg filmy,
- o světlotěsná propust kazetová,

Čekárna pro pacienty:

Čekárna s 10 místy k sezení bude umístěna v prostorách chodby .Svoji výměrou splňuje podmínky vyhlášky č. 49/1993, která stanoví, že prostory čekáren pro pacienty musí mít plochu minimálně 2,0 m² na jedno místo pacienta při nejmenší ploše místnosti 8,0 m².

Čekárna bude sloužit pro pacienty odborných ambulancí a RTG oddělení.

Čekárna pacientů přímo navazuje na odborné ordinace

Denní místnost personálu:

Denní místnost personálu bude sloužit pro všechna ambulantní pracoviště v 1.NP již od etapy I.

Bude sloužit k odpočinku personálu v době pauzy .

Vybavení denní místnosti:

- kuchyňská linka s dřezem
- vařič či mikrovlnná trouba, rychlovarná konvice na vodu
- sedací souprava
- konferenční stůl

WC pacientů :

WC pro pacienty má předsíň vybavenou umývadlem s tekoucí vodou na mytí rukou, dávkovačem mýdla a zásobníkem na jednorázové utěrky . Dveře WC musí být z bezpečnostních důvodů otevíratelné směrem ven.

Je bezbariérové. Bude sloužit již od etapy I.

Přístupová chodba:

Jedná se o společnou přístupovou chodbu k ordinacím, která zároveň slouží jako čekárna.Má ze vstupního vestibulu budovy bezbariérový přístup, bezbariérové vstupy jsou rovněž do všech ordinací.

Sklady:

Sklady slouží pro skladování materiálu odborných ambulancí.

Využití prostor 1. PP

Komplement:

Radiodiagnostické oddělení:

ultrasonografická vyšetřovna

Sonografická vyšetřovna bude umístěna v 1.PP a bude sloužit k USG vyšetřením prováděným rentgenologem. (USG břicha , měkkých tkání apod.)

Technické a věcné vybavení:

- o ultrazvukový přístroj
- o vyšetřovací lehátko,
- o umývadlo,

Oddělení hematologie a klinické biochemie:

Vybudováním pracoviště hematologie a klinické biochemie v budově LDN Vršovice získá tato léčebna možnost využití tohoto pracoviště po celou pracovní dobu. Pracoviště bude schopno zpracovat vlastními silami vyšetření hematologická jako krevní obraz včetně diferenciálu, stanovení krvácivosti a srážlivosti, stanovení biochemických hodnot v krvi a séru jako kompletní iontogram, glykemii, jaterní testy, bilirubin, amylasy apod. Bude provádět kvalitativní i kvantitativní rozbor moči a také vyšetření krevních plynů (ASTRUPP). Náročnější hematologická a biochemická vyšetření budou zajišťována formou subdodavatele a pracoviště bude sloužit jako odběrné a sběrné místo těchto vyšetření. Odpadá tedy nutná přeprava pacientů a svoz materiálu do jiného zařízení zejména u základních, ale o to důležitějších vyšetření, jejichž včasné výsledky mohou spolurozhodovat o záchraně života. Tím se samozřejmě rozšíří i dostupnost těchto diagnostických zobrazovacích metod při diagnostice a řešení akutních stavů, což jistě přispěje ke zkvalitnění péče v těchto případech a následně k omezení morbidit a mortalit v daném lůžkovém zařízení. V těchto případech se zejména projeví přínos okamžitého zpracování krevních vzorků a výsledky jsou k dispozici v nejkratším možném čase, což nepochybně kladně přispěje ke stanovení včasné a správné diagnózy a následně ke zvolení nejoptimálnější léčebné strategie. V případech, které nejsou akutní, přispěje ke stanovení všech diagnóz a tím i k vytvoření kvalitního léčebného plánu. Toto vše má vliv i na délku trvání potřeby dlouhodobé péče na lůžku a v mnoha případech urychlí návrat pacienta do domácího ošetřování. Pracoviště hematologie a klinické biochemie bude umístěno v 1. PP. Půjde o oddělení technicky vybavené krevními a biochemickými analyzátory a analyzátorem krevních plynů i ostatními přístroji nutnými ke zpracování vzorků a jejich vyhodnocení. Nedílnou součástí je i odběrová místnost pro ambulantní pacienty. Ordinační hodiny v pracovní dny od 8,00 do 16,30 hod s 30min. pauzou na oběd. Vzhledem k plánované etapě III., kde budou bedside analyzátory krve, krevních plynů a biochemické analyzátory, které v případě potřeby budou sloužit i pro potřeby LDN Vršovice, nepočítá se s rozšiřováním provozu.

Úvazky ambulantních specialistů:

Klinický biochemik, hematolog 1,0 – minimálně 5 dnů v týdnu – lékař či JvŠ se specializovanou způsobilostí v oboru či licenci pro výkon praxe
Biochemický a hematologický laborant 2,0 úvazku – kvalifikace zdravotnický pracovník pracující bez dozoru

Pracovní náplň pracoviště hematologie a biochemie:

- odběr krve a moči
- vyšetření krevního obrazu včetně diferenciálu
- vyšetření iontogramu v séru
- vyšetření krevních plynů
- vyšetření jaterních funkcí

- stanovení hladiny bilirubinu
- stanovení hladiny sérových a močových amyláz
- stanovení hladiny cukru v séru
- vyšetření krevní srážlivosti
- kvalitativní a kvantitativní stanovení moči
- stanovení kardiálních enzymů
- svoz vzorků pro vyšetření na specializovaná pracoviště

Vyžádaná vyšetření LDN Vršovice a Centra sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10:

Svoz vzorků na vyšetření pro LDN Vršovice vždy do 9,00 ráno v pracovní dny, statimová vyšetření v pracovní dny na vyžádání ihned.

Svoz vzorků pro klienty Centra sociální a ošetrovatelské pomoci vždy do 9,00 ráno v pracovní dny, statimová vyšetření v pracovní dny na vyžádání ihned.

Statimová vyšetření mimo ordinace hodiny až po zahájení provozu odd. DIP cestou bedside analyzátorů. Do té doby bude zajištěno smluvní pracoviště.

1. laboratoř

a) provozní laboratoř

technické a věcné vybavení:

- o laboratorní stoly,
- o digestoř (digestoř se zřizuje, vyžaduje-li to charakter prováděných analýz),
- o chladnička,
- o dřez,
- o umývadlo,
- o analyzátor krevní
- o analyzátor biochemický
- o analyzátor krevních plynů

b) prostor pro příjem materiálu

slouží ke shromáždění doručených vzorků z lůžkových oddělení i ambulantních provozů

technické a věcné vybavení

- o stůl laboratorní,
- o skříň,
- o chladnička (může být společná s provozní laboratoří),
- o dřez,
- o umývadlo,

c) umývárna skla

slouží k umývání laboratorního skla (pokud se nepoužívá jednorázových nádob)

technické a věcné vybavení

- o stůl laboratorní,
- o sterilizátor horkovzdušný nebo horkovzdušná sušárna na sklo,
- o mycí stroj (mycí stroj může být nahrazen dřezou),
- o regál nebo skříň na sklo,

- o destilační přístroj (destilační přístroj, popřípadě přístroj na přípravu destilované vody, může být umístěn i v provozní laboratoři),
- o dřez.

d) odstředivky

budou umístěny v samostatném prostoru s odtahem a germicidním zářičem

technické a věcné vybavení

- o odstředivky
- o germicidní zářič
- o pracovní pult
- o pracovní židle

2. odběrová místnost

Odběrová místnost slouží k odběrům krve ambulantních pacientů

Technické a věcné vybavení

- o odběrové křeslo pro pacienta polohovatelné,
- o pojízdná stolička pro laboranta,
- o pojízdný stolek pro nástroje,
- o stůl přístrojový nebo manipulační nebo pracovní deska,
- o skříň na nástroje,
- o umývadlo,
- o dřez,

Čekárna pro pacienty:

Čekárna s 6 místy k sezení bude umístěna v prostorách chodby. Svoji výměrou splňuje podmínky vyhlášky č. 49/1993, která stanoví, že prostory čekáren pro pacienty musí mít plochu minimálně 2,0 m² na jedno místo pacienta při nejmenší ploše místnosti 8,0 m².

Sklady:

Sklady budou určeny pro materiál ambulancí i komplementu

Úklidová místnost:

Úklidová místnost slouží pro uskladnění úklidových prostředků

Chodba:

Společný prostor

Personální WC a koupelna:

Personální WC s chodbičkou a koupelnou budou umístěny v prostorách laboratoří

Denní místnost personálu:

Denní místnost personálu bude sloužit personálu pracoviště hematologie a klinické biochemie. Bude sloužit k odpočinku personálu v době pauzy.

Vybavení denní místnosti:

- o kuchyňská linka s dřezem
- o vařič či mikrovlnná trouba, rychlovarná konvice na vodu

- sedací souprava
- konferenční stůl

Oddělení rehabilitace:

Šatny mužů se sociálním zázemím (WC + umývárna):

Šatny žen se sociálním zázemím (WC + umývárna):