smlouva

**Propachtovatel předkládá předlohu Smlouvy.**

V souladu s ust. 5.3 písm. c) podmínek záměru je Dodavatel, který bude vyzván k provedení Ověřovací fáze, **oprávněn navrhnout Propachtovateli úpravy Smlouvy; kromě těch částí, které jsou označeny jako neměnné (Minimální požadavky). Minimální (neměnné) požadavky Smlouvy jsou podbarveny zeleně.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Smlouva**

**o pACHTU ČÁSTI ZÁVODU**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

uzavřená mezi

**POLIKLINIKA ŽĎÁR NAD SÁZAVOU,**

**příspěvková organizace**

a

**….**

Dne … 2021

Tato smlouva(dále jen **Smlouva**) je uzavřena v souladu s ustanoveními § 2349 a násl. Občanského zákoníku mezi

**Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace**

IČO: 48899119

se sídlem Žďár nad Sázavou, Žďár nad Sázavou 4, Studentská 1699/4, PSČ 591 01,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 1935,

zastoupená Ing. et. Ing. Ilonu Komínkovou, ředitelkou,

elektronická pošta pro vzájemnou korespondenci: [kominkova@poliklinikazr.cz,](mailto:kominkova@poliklinikazr.cz,) tel: 566 690 233,

**na straně jedné jako propachtovatel** (dále jen **Propachtovatel**)

a

**…**

IČO: …

se sídlem …

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném …

zastoupená …

elektronická pošta pro vzájemnou korespondenci: …

Projektový manažer: …

**na straně druhé jako pachtýř** (dále jen **Pachtýř**),

společně dále jen **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana.**

**s vědomím následujícího účelu záměru, k jehož naplnění je uzavřena smlouva:**

1. **Zachování vysokého standardu a stávajícího rozsahu Služeb**

Klienti Rehabilitace jsou zvyklí na využívání Služeb poskytovaných na Rehabilitaci v určitém rozsahu a standardu. Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude kontinuálně pokračovat v poskytování Služeb minimálně ve stávajícím rozsahu a standardu. Z Části závodu se tak nestane například pouze samoplátci placené masážní centrum.

1. **Co nejlepší pracovní podmínky pro fyzioterapeutky (Zaměstnance)**

Propachtovatel je přesvědčen, že spokojenost Zaměstnanců a jejich průběžné odborné vzdělávání jsou klíčovými faktory ovlivňujícími kvalitu Služeb. Úkolem Pachtýře tak bude zajistit co nejlepší pracovní podmínky pro Zaměstnance, ať se jedná o platové podmínky, bonusy, zajištění moderního vybavení a IT techniky či zabezpečení kvalitních odborných profesních kurzů včetně nastavení výhodných podmínek k jejich absolvování (financování, cestovní náhrady, uvolnění apod.).

1. **Vytvoření příjemných a moderních prostor pro poskytování Služeb**

Část závodu je situován do sklepních prostor s omezeným přístupem denního světla. Zároveň vybavení Části závodu odpovídá omezeným finančním možnostem Propachtovatele. Propachtovatel tak očekává, že se Pachtýř zaměří na dostatečné a příjemné osvětlení, vhodné barvy, moderní nábytek a další prvky, pomocí kterých vytvoří příjemné a moderní prostory pro poskytování Služeb.

včetně následujících bodů účelu Záměru (vymezených pro hledání Pokročilého řešení):

1. **Rozšíření rozsahu Služeb**

Propachtovatel očekává, že Pachtýř rozšíří rozsah Služeb tak, aby byla Klientům poskytována co nejkomplexnější péče.

Pachtýř se může zaměřit například na rozšíření nabídky poskytovaných léčebných výkonů či na zvýšení využívání stávajících Služeb (například zajištěním vlastního rehabilitačního lékaře s odborností 201,[[1]](#footnote-2) který bude Klientům předepisovat výkony smysluplně a ekonomicky efektivně), či jinak rozšířit rozsah Služeb.[[2]](#footnote-3)

1. **Podpora místní komunity**

Propachtovatel očekává, že se Pachtýř bude zajímat o místní komunitu, podporovat ji a usilovat tak o zvýšení spokojenosti a kvality života občanů komunity.

Nápaditosti se meze nekladou. Pachtýř se může zaměřit například na dárcovství, dobrovolnictví, pravidelnou finanční či materiální podporu místním subjektům, veřejným aktivitám, organizacím či projektům. Stejně tak se může soustředit na oblast vzdělávání, pomoc seniorům, spolupráci se středními či vysokými školami[[3]](#footnote-4) či rozvoj zaměstnanosti a podporu zaměstnání znevýhodněných osob (zkrácené úvazky, absolventi SŠ a VŠ, apod.).

1. **Ochrana životního prostředí**

Propachtovatel očekává, že se Pachtýř bude v rámci svého fungování chovat odpovědně k prostředí i společnosti. Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude Část závodu provozovat a spravovat tak, aby co nejméně zatěžoval životní prostředí.

Pachtýř může svůj odpovědný přístup ukázat v nejrůznějších oblastech: od šetrného zacházení s vodou a elektřinou, minimalizace odpadu a využití recyklace, prevence znečišťování až po podporu fair trade.

**A VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Propachtovatel je právnickou osobou řádně zřízenou podle práva České republiky Městem Žďár nad Sázavou s účinky k 1. 8. 1996 zejména za účelem zajištění základní zdravotní péče občanům zdravotníky v zaměstnaneckém poměru nebo pronájmem prostorů jiným osobám, poskytující, kromě jiného, zdravotní péči v souladu s platnými právními předpisy upravujícími činnost nestátních zdravotnických zařízení, kromě jiného rovněž v oboru fyzioterapie, a při provozu Rehabilitace je Propachtovatel limitován (finančně, zaběhnutými návyky, v konkurenci se soukromými subjekty na trhu Služeb), a
2. Propachtovatel veřejně vyhlásil Záměr a prostřednictvím systému hodnocení kvality vybral jako nejvýhodnější Nabídku Pachtýře, a
3. Pachtýř je právnickou osobou řádně založenou podle práva České republiky Pachtýř je poskytovatelem zdravotních služeb v oblasti fyzioterapie, a
4. Pachtýř má zájem propachtovat na sjednanou dobu samostatnou Část závodu Propachtovatele, která provozuje Rehabilitaci včetně vodoléčby, v Nemovitosti, za účelem poskytování kvalitnějších a širších Služeb, má rozsáhlé zkušenosti s poskytováním Služeb a provozem fyzioterapie, má zájem na nastavení vysoké kvality poskytovaných Služeb, má zájem jednat transparentně a dodržovat etická a morální pravidla a kodex a jednat s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou, odpovědností, potřebnou pečlivostí a znalostmi tak, aby chránil Část závodu před znehodnocením a maximalizoval její zisk, a
5. Smluvní strany mají zájem na spolupráci a vzájemné součinnosti tak, aby byly vytvořeny podmínky pro vysokou kvalitu Služeb.

**SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

# termÍNY a definiCE

## Pokud z kontextu nevyplývá jinak, mají níže uvedená slova a slovní spojení s počátečními velkými písmeny použitá v této Smlouvě (včetně příloh) následující význam:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bankovní účet Propachtovatele** | znamená bankovní účet Propachtovatele č. 222494405/0300, vedený u ČSOB, a.s., pobočka Žďár nad Sázavou; |
| **Bankovní účet Pachtýře** | *(bude doplněno)* |
| **Část Nemovitosti** | znamená prostory v 1. přízemním podlaží (suterénu) Nemovitosti znázorněné v Příloze č. 6 Smlouvy, užívané pro provoz Rehabilitace; |
| **Část závodu** | znamená část organizovaného souboru jmění tvořící samostatnou organizační složku, která slouží k provozování činnosti Rehabilitace, definovanou v článku 2 a Přílohách č. 1–6 Smlouvy; |
| **Hodnota bodu** | znamená bodovou hodnotu přiřazenou k tomu kterému zdravotnímu úkonu v Seznamu zdravotních úkonů uvedenému ve vyhlášce č. 301/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 134/1998 Sb., kterou se vydává seznam zdravotních výkonů s bodovými hodnotami, ve znění pozdějších předpisů; |
| **Insolvenční zákon** | zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů; |
| **Klient** | znamená osoba využívající Služby; |
| **Nabídka** | znamená písemnou nabídku Pachtýře na poskytování Služeb v Části závodu podanou k Záměru, datovaná dne *(bude doplněno)*, včetně dokumentu Cenová část nabídky, dokumentu Odborné úrovně a dokumentu Pokročilého řešení; |
| **Nemovitost** | znamená pozemek vedený jako p. č. 3362 v k. ú. Město Žďár a části obce Žďár nad Sázavou 4, obci Žďár nad Sázavou, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1699, evid. č. 4, v ulici Studentská, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č. 1 pro k. ú. Město Žďár; |
| **Občanský zákoník** | zákon č. 89/2012 Sb., v platném znění; |
| **Odborná úroveň** | znamená část Nabídky; význam je definován v Záměru; |
| **Pacht** | znamená pacht Části závodu ve smyslu ustanovení § 2349 a násl. Občanského zákoníku, upravený Smlouvou; |
| **Pachtovné** | znamená cenu za dočasné užívání a požívání Části závodu definovanou v článku 3. odst. 3.1. Smlouvy v Kč bez DPH; |
| **Pohovor** | znamená součást výběru nejvhodnější nabídky k Záměru; význam je definován v Záměru; |
| **Pokročilé řešení** | znamená část Nabídky; význam je definován v Záměru; |
| **Pracoviště Pachtýře** | znamená prostory Rehabilitace v Nemovitosti, a případně veškerá zdravotnická zařízení Pachtýře a spolupracujících pracovišť Pachtýře; |
| **Projektový manažer** | osoba stanovená do této funkce v Nabídce; |
| **Předání a převzetí Části závodu Pachtýřem** | znamená předání a převzetí Části závodu dle článku 4. Smlouvy; |
| **Předání a převzetí Části závodu Propachtovatelem** | znamená předání a převzetí Části závodu dle článku 7. odst. 7.7 Smlouvy; |
| **Rehabilitace** | znamená oddělení ambulantní fyzioterapie, jejímž předmětem činnosti je zejména provádění odborných procedur v oblasti fyzioterapie v budově Nemovitosti; |
| **Rozhodný den** | znamená den, kdy Pachtýř nabývá užívací a požívací právo k Části závodu podle Smlouvy, nastane po účinnosti Smlouvy prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude zároveň splněna podmínka udělení oprávnění k poskytování zdravotních Služeb v Části závodu ve smyslu ustanovení § 23 odst. 3 Zákona o zdravotních službách Pachtýři a podmínka převodu a uzavření smlouvy o poskytování a úhradě hrazených služeb mezi Pachtýřem a všemi zdravotními pojišťovnami s nimiž má smlouvu na poskytování Služby uzavřenu Propachtovatel ve smyslu ustanovení § 17 odst. 8 Zákona o zdravotním pojištění, **nejdříve …** *(bude upřesněno, předpoklad 1. 10. 2021)*; |
| **Seznam zdravotních výkonů** | znamená seznam zdravotních výkonů uvedený ve vyhlášce č. 301/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 134/1998 Sb., kterou se vydává seznam zdravotních výkonů s bodovými hodnotami, ve znění pozdějších předpisů; |
| **Služby** | znamená výkony a služby v oblasti fyzioterapie (odbornost 902) jejichž úroveň a rozsah je dán odst. 2.9 odkazujícím na Přílohu č. 7 a 8 Smlouvy; |
| **Smlouva o nájmu** | znamená Nájemní smlouvu uzavřenou dne 18. 2. 2003 mezi Městem Žďár nad Sázavou a Propachtovatelem, ve znění dodatků (k datu uzavření Smlouvy dodatků 1–6), podle které je Propachtovatel oprávněn dočasně užívat mimo jiné i Nemovitost; |
| **Zákon o registru smluv** | zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění; |
| **Zákon o zdravotním pojištění** | zákon č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, v platném znění; |
| **Zákon o zdravotních službách** | zákon č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, v platném znění; |
| **Zákon o zpracování osobních údajů** | zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění; |
| **Zákoník práce** | zákon č. 262/2006 Sb. v platném znění; |
| **Záměr** | znamená záměr Propachtovatele s názvem „Pacht rehabilitace na Poliklinice Žďár nad Sázavou“; podmínky záměru jsou dostupné na odkazu: … *(bude doplněno)* |
| **Zaměstnanci** | zaměstnanci Propachtovatele podle seznamu v Příloze č. 3 Smlouvy, u nichž dojde uzavřením Smlouvy k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů ve smyslu ustanoven § 338 Zákoníku práce z Propachtovatele na Pachtýře; |
| **Zpracovatelská smlouva** | znamená smlouvu uzavřenou mezi Propachtovatelem a Pachtýřem za účelem ochrany osobních a citlivých údajů a dat Klientů v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména Zákonem o zpracování osobních údajů a nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušeni směrnice 95/46/ ES. |

# 

# PŘEDMĚT SMLOUVY, Předmět Pachtu, ROZsah SluŽby

* 1. Podle Smlouvy se Propachtovatel zavazuje přenechat Pachtýři Část závodu Propachtovatele a Pachtýř se zavazuje Část závodu užívat a požívat v souladu se Smlouvou s péčí řádného hospodáře a způsobem, který lze charakterizovat jako pečlivý a s potřebnými znalostmi a zkušenostmi a v souladu s veškerými právními předpisy vztahujícími se k činnosti Části závodu. Pachtýř je povinen užívat i požívat Část závodu způsobem a v rozsahu, v jakém je toho k řádnému provozování Části závodu třeba a na sjednané úrovni poskytovaných Služeb (viz odst. 2.9. a příloha č. 7 a 8 Smlouvy).
  2. Pachtýř není oprávněn bez výslovného předchozího písemného souhlasu Propachtovatele změnit, tj. ani zúžit, předmět činnosti provozované v Části závodu, ani přenechat Rehabilitaci, ani její část, do pachtu, nájmu, podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě. Předmětem činnosti je mimo jiné provozování vodoléčby a fyzikální terapie.
  3. Pachtýř se zavazuje Propachtovateli platit za dočasné užívání Části závodu Pachtovné a podíl z tržeb.
  4. Částí závodu se pro účely této Smlouvy rozumí zejména:

### dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, jehož seznam a specifikace je v **Příloze č. 1** Smlouvy, a krátkodobý hmotný, i neevidovaný, majetek nacházející se v prostorách Části závodu, který je ve vlastnictví Propachtovatele, a jehož seznam je taktéž uveden v Příloze č. 1 Smlouvy;

### práva a povinnosti vztahující se k Části závodu, která vyplývají ze státních či správních rozhodnutí, která jsou vyjmenována v **Příloze č. 2** Smlouvy, dále ta, která přechází na Propachtovatele dle Občanského zákoníku, na něž byl Pachtýř výslovně Propachtovatelem v Příloze č. 2 Smlouvy upozorněn nebo která mají být jako součást Části závodu Propachtovatelem užívána Pachtýřem, na něž byl Pachtýř výslovně Propachtovatelem upozorněn v Příloze č. 2 Smlouvy, a dále vyplývající ze stávajících smluvních vztahů, vztahující se k Části závodu, jejichž seznam tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy;

### práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k Zaměstnancům Propachtovatele vykonávajícím pracovní činnost (poskytování Služeb) v Části závodu v souladu s ustanovením § 2349 odst. 2 Občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 338 a násl. Zákoníku práce, a to v plném rozsahu, v té kvalitě a s těmi vlastnostmi, jimž se tyto vztahy vyznačovaly u Propachtovatele v postavení dosavadního zaměstnavatele; seznam Zaměstnanců a práv a nároků Zaměstnanců tvoří **Přílohu č. 3** Smlouvy; součástí Přílohy č. 3 Smlouvy je rovněž seznam vybraných kurzů absolvovaných Zaměstnanci;

### jiné věci a práva, které slouží k řádnému provozování Části závodu a k této náleží uvedené v **Příloze č. 4** Smlouvy;

### pohledávky a závazky, které se vztahují k Části závodu, a jejichž seznam je **Přílohou č. 5** Smlouvy; ze závazků Pachtýř přejímá pouze ty, které jsou sepsány v Příloze č. 5 Smlouvy a ty, které musel rozumně předpokládat.

* 1. Součástí Pachtu Části závodu je i Pacht Části Nemovitosti v rozsahu specifikovaném v **Příloze č. 6** Smlouvy. Propachtovatel užívá Nemovitost, včetně Části Nemovitosti, na základě Smlouvy o nájmu. Majitel Nemovitosti podle ujednání v článku IV. Smlouvy o nájmu udělil souhlas k tomu, aby Propachtovatel uzavíral smlouvy o podnájmu nebytových prostor za účelem poskytování zdravotních služeb.
  2. Obchodní firma Propachtovatele není součástí Pachtu dle této Smlouvy a nebude podle této Smlouvy Pachtýřem nijak užívána.
  3. Pachtem Části závodu se Pachtýř stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které k Části závodu náleží a které s provozem Části závodu souvisí, v případě dluhů pouze sepsaných do Přílohy č. 5 Smlouvy a dluhů, které musel Pachtýř rozumně předpokládat.
  4. Propachtovatel prohlašuje, že seznamy a specifikace uvedené v tomto článku, které jsou připojeny k této Smlouvě ve formě příloh, jsou ke dni účinnosti této Smlouvy úplné, respekt. obsahují vše, co k Části závodu jako celku náleží a budou upraveny podle stavu k Rozhodnému dni.
  5. Pachtýř se Smlouvou zároveň zavazuje poskytovat na svůj náklad a nebezpečí ve vysoké kvalitě kvalifikovaně, řádně a včas Služby specifikované v **Příloze č. 7** Smlouvy nebo zajišťovat kvalifikované, řádné a včasné poskytování Služeb na Pracovišti Pachtýře podle mezi Smluvními stranami sjednaných pravidel a úrovně poskytování Služeb (Příloha č. 7 a 8 Smlouvy).
  6. Závaznost hodnocené části Nabídky a dokumentů z ověřovací fáze:
     1. Pachtýř je Propachtovateli zavázán i ve vztahu k tomu, co uvedl, či co bylo jinak součástí Nabídky k hodnocení v kritériích Odborná úroveň, Pokročilé řešení a Pohovor dle podmínek Záměru.
     2. Postupuje-li Pachtýř při Pachtu v rozporu s předchozím odstavcem, je povinen bezodkladně zjednat nápravu. Pokud
* to již vzhledem k podmínkám Pachtu není možné nebo pokud to Propachtovatel již objektivně nepovažuje za účelné a pokud
* není vada zjevně nepodstatná, přičemž výhradně pro potřeby tohoto odstavce se u číselně uváděných hodnot má za to, že odchylka do 10 % je zjevně nepodstatná,

má Propachtovatel právo na kompenzaci dle odstavce 8.8 či 8.9 Smlouvy. Další práva Propachtovatele z vad tímto nejsou dotčena.

* + 1. Pachtýř při Pachtu postupuje rovněž v souladu s dokumenty zpracovanými v průběhu ověřovací fáze ve smyslu odstavce 5.3 podmínek Záměru, které průběžně dle stavu a potřeb Pachtu aktualizuje.
    2. Nabídka tvoří **Přílohu č. 8** Smlouvy.
  1. Pachtýř se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy provozovat nebo zajistit provozování Rehabilitace včetně vodoléčby, a to v souladu se Smlouvou.

# PACHTOVNÉ, podíl z tržeb, cena služeb spojených s užíváním REHABILITACE

## **Pachtovné**

## Pachtovné Části závodu bylo sjednáno dohodou Smluvních stran ve výši …,- Kč za rok. Pachtové je sjednáno bez DPH. V případě změny zákonem stanoveného osvobození Pachtovného od DPH se Pachtýř zavazuje ke sjednanému Pachtovnému platit DPH v zákonem stanovené výši.

## V Pachtovném je i cena za užívání Části Nemovitosti.

## Pachtovné se zavazuje Pachtýř platit v měsíčních splátkách vždy do 5. dne kalendářního měsíce ve výši 1/12ročního Pachtovného (tzn. ve výši …, - Kč/měsíc) převodem na Bankovní účet Propachtovatele.

## **Podíl z tržeb**

## Podíl z tržeb byl sjednán dohodou Smluvních stran ve výši … za rok.

## Výše tržeb v daném roce bude vypočtena podle vzorce:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Výše tržeb bez DPH | = | počet bodů přidělených dle Seznamu zdravotnických výkonů za vyšetření provedená Pachtýřem v Rehabilitaci | x | Hodnota bodu | + | úhrady od samoplátců bez DPH |

## Pro výpočet výše tržeb použije Pachtýř Seznam zdravotnických výkonů a vyhlášku o stanovení hodnot bodu účinné v daném roce, tzn. v roce, pro který je výše tržeb počítána.

## K podílu z tržeb bude připočteno DPH v zákonné výši. Podíl z tržeb je splatný zpětně za předchozí rok, a to k 15. 7. každého kalendářního roku trvání Pachtu, s výjimkou prvního roku, na Bankovní účet Propachtovatele.

## Propachtovatel je oprávněn za účelem kontroly správnosti výpočtu tržeb nahlížet do Zprávy auditora o provedené kontrole účetní závěrky za středisko Žďár nad Sázavou za předchozí rok či jiných obdobných dokladů Pachtýře, ze kterých bude možné ověřit správnost výpočtu výše tržeb, včetně dokladů prokazujících Hodnotu bodu výkonů provedených Rehabilitaci a provedené zdravotní výkony pro samoplátce. Pachtýř je povinen umožnit nahlížení do dokladů v předem sjednané době anebo předložit Propachtovateli jím vyžádané relevantní doklady k nahlédnutí.

## Smluvní strany potvrzují, že je jim znám způsob výpočtu Pachtovného i podílu z tržeb.

## Veškerá peněžitá plnění budou poskytována Pachtýřem bezhotovostním převodem na Bankovní účet Propachtovatele pod variabilním symbolem IČO Pachtýře. Bankovní účet Propachtovatele je platebním místem. Splátka Pachtovného a podíl z tržeb je zaplacena vždy okamžikem připsání sjednané částky na Bankovní účet Propachtovatele.

## **Peněžité plnění za dodávky a služby spojené s užíváním Části Nemovitosti**

## Vedle Pachtovného a podílu z tržeb se Pachtýř zavazuje platit peněžité plnění za dodávky a služby spojené s užíváním Části Nemovitosti.

## Rozhodne-li se Pachtýř využít připojení na internet, služby telefonní ústředny a zveřejnění na web stránkách Propachtovatele, sjednávají Smluvní strany cenu následovně:

* zveřejnění kontaktů Pachtýře na webových stránkách Propachtovatele: 100,- Kč bez DPH/měsíc,
* provoz telefonní ústředny: 360,- Kč bez DPH/měsíc,
* internet: 185,- Kč bez DPH/měsíc.

## Cena za vytápění, elektrickou energii, vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné, odvod srážkové vody, úklid společných prostor a její placení jsou sjednány následovně:

* zálohy za vytápění, elektrickou energii, vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné a odvod srážkové vody jsou vypočítány poměrně podle užívané plochy ve výši 5.100, - Kč bez DPH/měsíc,
* Propachtovatel je oprávněn při změně sazeb vodného, stočného, elektrických energií, tepla nebo při změnách odebraného množství energií upravit nově výši záloh tak, aby odpovídaly skutečným nákladům hrazeným Propachtovatelem jednotlivým dodavatelům,
* skutečnou výši dodávek a služeb vyúčtuje Propachtovatel Pachtýři vždy za předchozí kalendářní rok do 30. 4. následujícího roku, případné přeplatky budou Propachtovatelem vráceny na Bankovní účet Pachtýře vždy nejpozději do 15. 5. a případné nedoplatky uhradí Pachtýř na základě vyúčtování vždy do 15. 5.,
* cena za úklid společných prostor (chodby, schodiště, WC, vestibul apod.) je sjednána paušální částkou ve výši 412,40 Kč bez DPH/měsíc. Propachtovatel je oprávněn při změně nákladů na úklid společných prostor zvýšit cenu tohoto úklidu,
* zálohy a cena úklidu společných prostor jsou splatné společně s měsíční splátkou Pachtovného, tj. vždy do 5. dne měsíce, za který jsou placeny, bezhotovostním převodem na Bankovní účet Propachtovatele.

## Rozhodne-li se Pachtýř využít úklid Části Nemovitosti zajišťovaný Propachtovatelem sjednávají Smluvní strany následující podmínky:

* cena za úklid Části Nemovitosti se sjednává ve výši 19.400,-Kč bez DPH/měsíc. Propachtovatel je oprávněn při změně nákladů na úklid Části Nemovitosti zvýšit cenu tohoto úklidu,
* Cena úklidu Části Nemovitosti je splatná společně s měsíční splátkou Pachtovného, tj. vždy do 5. dne měsíce, za který jsou placeny, bezhotovostním převodem na Bankovní účet Propachtovatele.

## Pokud Pachtýř této možnosti nevyužije, zavazuje se na svůj náklad zajišťovat řádný úklid Části Nemovitosti.

## Propachtovatel je oprávněn počínaje druhým rokem od Rozhodného dne změnit na začátku každého následujícího kalendářního roku výši Pachtovného o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ. Toto ujednání se nedotýká výše podílu z tržeb, která není inflací nijak ovlivněna.

## V případě prodlení Pachtýře s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění, ke kterému je Pachtýř zavázán na základě Smlouvy, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## Smluvní strany výslovně prohlašují, že s takto shora sjednanými platebními podmínkami pro úhradu Pachtovného, podílu z tržeb a ceny služeb a dodávek spojených s užíváním Části Nemovitosti výslovně souhlasí.

## Provede-li Propachtovatel na Části závodu opatření, k němuž je podle Smlouvy nebo z jiného právního důvodu povinen a pokud takové opatření sníží výnos Pachtýře, je Pachtýř oprávněn nárokovat přiměřenou slevu z Pachtovného. Tím není dotčeno ustanovení § 2337 OZ.

# PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ ČÁSTI závodu

* 1. Propachtovatel se zavazuje k Rozhodnému dni předat Pachtýři Část závodu a Pachtýř se zavazuje Část závodu převzít. O Předání a převzetí Části závodu Pachtýři bude vyhotoven předávací protokol, v němž Smluvní strany sepíšou skutečnosti uvedené v ustanovení § 2353   
     odst. 1 Občanského zákoníku. Výčty mohou být uvedeny s odkazem na Přílohy č. 1–6 Smlouvy, pokud v zápisu nebude uveden dluh, který Pachtýř nemohl rozumně předpokládat, Pachtýř jej nenabývá. Pokud Pachtýř nebude chtít převzít některý prvek uvedený v Příloze č. 1 Smlouvy, domluví se s Propachtovatelem na dalším postupu.
  2. Převzetím Části závodu v souladu s článkem 4.1. Smlouvy Pachtýř započne s provozováním činnosti Části závodu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
  3. Propachtovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy oznámit věřitelům a dlužníkům jejichž pohledávky a závazky přešly podle této Smlouvy na Pachtýře, že propachtoval Část závodu. O splnění povinnosti se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Pachtýře.
  4. Pachtýř je osobou zapsanou do veřejného rejstříku podle zvláštního právního předpisu. Pachtýř se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy, splnění podmínek sjednaných Smluvními stranami pro to, aby nastal Rozhodný den a nabytí účinků Smlouvy podat návrh na zveřejnění údaje o tom, že uložil do sbírky listin příslušného obchodního rejstříku doklad o Pachtu Části závodu, a to k Rozhodnému dni. Zveřejněním údaje o uložení dokladu do sbírky listin nabývá Pachtýř užívací a požívací právo k Části závodu. Smluvní strany sjednávají, že dokladem bude společné prohlášení Smluvních stran deklarující uzavření této Smlouvy, podepsané zároveň s touto Smlouvou.
  5. Nebude-li Část závodu předána ve stavu dle Smlouvy a Příloh č. 1–6 Smlouvy, má Část závodu vadu a Pachtýř je povinen Propachtovatele o existenci vady Části závodu informovat a Propachtovatel je povinen vadu na své náklady v přiměřené lhůtě odstranit. Vadu Části závodu je Pachtýř oprávněn uplatnit v předávacím protokolu a poté u Propachtovatele písemně kdykoliv ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne předání a převzetí Části závodu. V případě neodstranění vady Propachtovatelem v obvyklé lhůtě, nejpozději do 30 dnů, se Smluvní strany zavazují jednat o takovém stavu a pokusit se sjednat odpovídající řešení nepoškozující žádnou Smluvní stranu.

# Zaměstnanci

### Propachtovatel a Pachtýř se zavazují minimálně 30 dnů před Rozhodným dnem informovat Zaměstnance o přechodu práv a povinností zaměstnavatele z Propachtovatele na Pachtýře a dále Zaměstnance informovat o skutečnostech podle ustanovení § 339 odst. 1 Zákoníku práce.

### Ostatní práva a povinnosti při přechodu práv a povinností se řídí ustanovením § 338 a násl. Zákoníku práce.

### Propachtovatel prohlašuje, že u něj nejsou zřízeny odbory a neuzavřel kolektivní smlouvu.

# Užívání Části Nemovitosti

* 1. Pachtýř se zavazuje Část Nemovitosti užívat od Rozhodného dne v souladu s účelem sjednaným v této Smlouvě.
  2. Pachtýř se zavazuje udržovat Část Nemovitosti v řádném a provozuschopném stavu, čistotě a pořádku. Jakékoliv změny Části Nemovitosti je Pachtýř oprávněn provádět jen s výslovným předchozím písemným souhlasem Propachtovatele na základě písemného dodatku k této Smlouvě a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Úhradu jakýchkoliv nákladů s tím spojených může Pachtýř požadovat po Propachtovateli jen v případě, že se k tomu Propachtovatel výslovně písemnou formou v dodatku Smlouvy zavázal. Provede-li Pachtýř změny bez výslovného předchozího písemného souhlasu Propachtovatele, vznikne Propachtovateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000, - Kč za každou bez sjednaného souhlasu provedenou změnu. Tím není dotčena povinnost Pachtýře zaplatit škodu ve výši vzniklé nad sjednanou smluvní pokutu a uvést prostory na své náklady do původního stavu, pokud nebude výslovně s Propachtovatelem sjednáno jinak.
  3. Pachtýř se zavazuje dodržovat v Části Nemovitosti zásady požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, třídění a likvidace odpadů, uložené platnými obecně závaznými právními předpisy a zavazuje se provádět kontrolu stavu pronajatých věcí z hlediska dodržování zásad. Pachtýř se zavazuje zajistit provedení příslušných revizí zařízení.
  4. Pachtýř se zavazuje na požádání umožnit Propachtovateli přístup do všech užívaných prostor za účelem provádění kontrol plnění podmínek Smlouvy, stavu Části Nemovitosti a dodržování platných obecně závazných předpisů.
  5. Po skončení účinků této Smlouvy se Pachtýř zavazuje vrátit Část Nemovitosti ve stavu umožňujícím další řádné užívání s ohledem na dobu jejího užívání a běžné opotřebení.
  6. Pachtýř je oprávněn na Části Nemovitosti v místě sjednaném s Propachtovatelem a ve vhodném rozsahu a vhodném výtvarném řešení, umístit firemní, reklamní a orientační nebo jiné značení. Toto značení bude nejpozději poslední den účinků této Smlouvy na náklad Pachtýře odstraněno a opraveno případné poškození na náklad Pachtýře.
  7. Pachtýř se zavazuje na svůj náklad provádět běžnou údržbu Části Nemovitosti včetně drobných oprav; pro účely tohoto ustanovení se za běžnou údržbu považuje oprava v hodnotě do 5.000, - Kč bez DPH a jedná se zejména, ale nikoliv výlučně o výměnu vodovodní baterie, umývadla, svítidla, vypínače, žárovky, zámku, včetně náhradních klíčů, malování prostor atp. Pachtýř je povinen Propachtovateli bez zbytečného odkladu sdělit potřebu jiné, než běžné údržby, a umožnit její provedení v termínu po předchozí dohodě. Pachtýř může provést opravy nad 5.000,-Kč bez DPH pouze s předchozím souhlasem Propachtovatele.
  8. Pachtýř se zavazuje udržovat programové a jiné vybavení o funkcionalitách v rozsahu minimálně stávajícího softwaru. Pokud se zavazuje zajistit školení Zaměstnanců v případě, že dojde ke změně softwaru.

# Doba trvání pachtu

* 1. Pacht se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let od Rozhodného dne. Po uplynutí sjednané doby se Smlouva mění na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou.
  2. Ujednání dle odst. 7.1 nic nemění na právu Smluvních stran ukončit Pacht dohodou anebo v souladu s ujednáními dle Smlouvy anebo kogentními ustanoveními Občanského zákoníku.
  3. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna ukončit účinky Smlouvy před uplynutím prvních 10 let trvání účinnosti Smlouvy, kromě následujících případů podstatného porušení Smlouvy:
     1. Pachtýř poruší povinnosti dle Smlouvy a pochybení nenapraví ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy obdrží písemné upozornění Propachtovatele na porušení Smlouvy, zejména:
  + nebude Část závodu prokazatelně užívat a požívat v souladu se Smlouvou,
  + nebude Část závodu užívat či požívat způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k jejímu řádnému provozování,
  + změní předmět činnosti Části závodu bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele,
  + přenechá Část závodu či jeho část do pachtu, nájmu, podnájmu či do jiného obdobného vztahu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Propachtovatele.
    1. Pachtýř poruší platné právní předpisy nebo jiné předpisy v souvislosti s užíváním a požíváním Části pachtu, a závadu nenapraví do 30 dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění od Propachtovatele,
    2. Pachtýř bude v prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Pachtýř zavázán na základě Smlouvy, delším než 60 dní,
    3. Pachtýř sám podá nebo na něj bude podán insolvenční návrh podle Insolvenčního zákona, nebo se stane nesolventním nebo požádá o vyhlášení moratoria a tomuto návrhu bude pravomocně vyhověno rozhodnutím o úpadku nebo jiným řešením dle Insolvenčního zákona,
    4. Pachtýř vstoupí do likvidace nebo jeho společnost bude zrušena, nebo
    5. Pachtýř přestane podnikat.

Pokud dojde k případu porušení Smlouvy ze strany Pachtýře některým způsobem výše uvedeným, může Propachtovatel dle svého uvážení a vedle možnosti uplatnění jakýchkoli dalších právních prostředků, které má k dispozici podle českého práva, vypovědět závazky ze Smlouvy s účinkem doručením písemné výpovědi Pachtýři, a to i v době prvních 10let trvání účinků Smlouvy. Výpovědní doba je v tomto případě 6měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

* 1. Dojde-li k ukončení Smlouvy ze strany Propachtovatele dle odst. 7.3. je Propachtovatel ve všech případech dle svého uvážení a vedle dalších právních prostředků, které má k dispozici podle českého práva a nad jejich rámec, oprávněn požadovat od Pachtýře zaplacení smluvní pokuty (a Pachtýř má povinnost smluvní pokutu uhradit), splatnou na požádání, ve výši odpovídající 3měsíčním splátkám Pachtovného.
  2. Poté co se ze Smlouvy stane Smlouva na dobu neurčitou, mohou závazky vzniklé ze Smlouvy zaniknout výpovědí, a to s výpovědní dobou 6 měsíců jdoucích od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Výpověď vyžaduje písemnou formu.
  3. Pachtýř se zavazuje k poslednímu dni trvání Pachtu předat Propachtovateli Část závodu a Propachtovatel se zavazuje Část závodu převzít. O Předání a převzetí Části závodu Propachtovateli bude vyhotoven předávací protokol, v němž Smluvní strany sepíší rozhodné skutečnosti potvrzující stav Části závodu. Výčty mohou být uvedeny s odkazem na seznamy v příloze Smlouvy.
  4. Pachtýř se zavazuje Část závodu předat zpět Propachtovateli ve stavu způsobilém jeho další řádné dosud provozované činnosti a veškeré smlouvy, rozhodnutí, povolení a osvědčení vztahující se k Části závodu (nikoliv osobě Pachtýře) udržovat účinné po celou dobu účinnosti Smlouvy a tak, aby nepozbyly účinků se zánikem účinnosti Smlouvy. Pachtýř se zavazuje při Předání a převzetí Části závodu Propachtovateli jednat s veškerou péčí řádného hospodáře.
  5. Pachtýř se zavazuje před posledním dnem trvání Pachtu oznámit věřitelům a dlužníkům, že Pacht Část závodu zanikl. O splnění povinnosti se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Propachtovatele.
  6. Pachtýř se zavazuje nejpozději poslední den trvání Pachtu zveřejnit údaj o tom, že uložil do sbírky listin příslušného obchodního rejstříku doklad o zániku Pachtu Části závodu. Smluvní strany sjednávají, že dokladem bude společné prohlášení Smluvních stran deklarující ukončení účinků Smlouvy k poslednímu dni trvání Pachtu a zavazují se takové písemné prohlášení učinit ve sjednané době.

# DALŠÍ UJEDNÁNÍ, PROHLÁŠENÍ A závazky

* 1. Pachtýř prohlašuje, že:
     1. byl Propachtovatelem řádně seznámen s právním i faktickým stavem Části závodu, řádně si jej prohlédl, spolu s příslušnou dokumentací, že je mu znám současný právní stav (definovaný v přílohách č. 1–6 Smlouvy) i faktický stav Části závodu, a že jej v tomto stavu k Rozhodnému dni do užívání a požívání přijímá,
     2. není nic, co by na jeho straně bránilo uzavření této Smlouvy či splnění jeho povinností z této Smlouvy vyplývajících.
  2. Propachtovatel prohlašuje, že:
     1. je oprávněn propachtovat Část závodu včetně Části Nemovitosti; Část závodu nemá právní vadu (vady),
     2. je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu v souladu s platnými právními předpisy i vnitřními předpisy Propachtovatele,
     3. poskytl Pachtýři veškeré vyžádané informace týkající se Části závodu rozhodné pro posouzení právní i faktické kvality Části závodu a z ní dovozeného Pachtovného, nic nezamlčel ani nezkreslil,
     4. s Částí závodu nejsou spojeny jiné závazky a pohledávky než ty, které jsou řádně zachyceny v seznamech a dokumentech předaných při převzetí Části závodu.
  3. Smluvní strany se zavazují, že vyvinou maximální úsilí a poskytnou si vzájemně veškerou součinnost a plnou informovanost nezbytnou pro to, aby k plánovanému datu Rozhodného dne (…*bude doplněno*) na Pachtýře přešlo užívací a požívací právo k Části závodu.
  4. Smluvní strany se zavazují činit veškerá jednání nezbytná ve smyslu Občanského zákoníku, Zákoníku práce, Zákona o zdravotních službách a Zákona o zdravotním pojištění za účelem Pachtu Části závodu a účinnosti Smlouvy. Pachtýř se zavazuje k aktivnímu jednání a poradenství ve věci přípravy dokumentů a podkladů, které je povinen připravit Propachtovatel tak, aby byly naplněny Propachtovatelem i Pachtýřem veškeré požadavky platných právních předpisů a aby došlo k předání a převzetí Části závodu k datu Rozhodného dne.
  5. Pokud bude rozhodnuto o tom, že se bude konat výběrové řízení dle Zákona o zdravotním pojištění, zavazuje se Pachtýř připravit veškeré podklady a dokumenty a učinit potřebné kroky související s konáním výběrového řízení.
  6. Pachtýř se zavazuje mít uzavřeny smlouvy se všemi zdravotními pojišťovnami, a to ke dni účinnosti Smlouvy; podmínkou je zachování stejného identifikačního čísla provozovny (IČP) Části závodu. Pokud nedojde k převodu smluv se zdravotními pojišťovnami na Pachtýře, zakládá taková skutečnost právo Propachtovatele od Smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení od Smlouvy je účinné ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení Pachtýři.
  7. Pachtýř se zavazuje udržovat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností (činností Části závodu) třetí osobě po celou dobu účinnosti této Smlouvy. Pachtýř je povinen na žádost Propachtovatele předložit doklad prokazující tuto skutečnost.
  8. **Kompenzace při změně hodnocené části Nabídky**
     1. Pokud v době účinků Smlouvy vznikne vada, která se týká hodnot uvedených v Nabídce v souvislosti s hodnotícími kritérii, předloží Pachtýř Propachtovateli nově vyplněný dokument Odborné úrovně či Pokročilého řešení s uvedením těch hodnot, na které při plnění Smlouvy skutečně dosáhl či dosahuje. V případě změny osoby Projektového manažera Pachtýř předloží relevantní informace k osobě, která se má stát novým Projektovým manažerem.
     2. Propachtovatel pak provede hodnocení dle hodnot, kterých Pachtýř skutečně dosahuje při plnění Smlouvy v příslušném hodnotícím kritériu podle pravidel stanovených v podmínkách Záměru přiměřeně tak, jak bylo provedeno hodnocení nabídky při zadání Záměru; v případě změny osoby Projektového manažera provede Propachtovatel hodnocení této osoby.

Propachtovatel přitom přihlédne k tomu,

* + jak bylo hodnocení Nabídky Pachtýře podané při zadání Záměru zdůvodněno v kontrolním listu v příslušném kritériu, případně
  + co bylo k nabízeným hodnotám uvedeno v dokumentech z Ověřovací fáze.
    1. Pokud z takového nového hodnocení vyplyne, že počet bodů, na který Pachtýř dosahuje při plnění Smlouvy, není roven nebo vyšší počtu bodů, které Pachtýř v příslušném hodnotícím kritériu obdržel při zadání Záměru, Pachtýř se zavazuje odstranit závadný stav bez zbytečného odkladu, a pokud závadný stav neodstraní, je povinen platit Propachtovateli přiměřenou finanční kompenzaci, resp. provede odpovídající přiměřenou úpravu výše Pachtovného. Hodnota kompenzace bude vyjadřovat rozdíl kvality mezi Nabídkou a kvalitou dosahovanou v průběhu plnění Smlouvy a bude vypočtena podle tabulky v **Příloze č. 9** Smlouvy.[[4]](#footnote-5)
    2. Nelze-li pravidla popsaná v tomto odstavci a v Příloze č. 9 Smlouvy pro povahu vady či z jiných důvodů objektivně použít, provede se kompenzace přiměřeně dle těchto pravidel. Hodnota kompenzace musí i v tomto případě vyjadřovat rozdíl mezi kvalitou Nabídky a kvalitou dosahovanou v průběhu plnění Smlouvy. Výše kompenzace musí odpovídat navýšení Pachtovného, kterého by bývalo bylo zapotřebí, aby při hodnocení dle pravidel při zadání Záměru Pachtýř dosáhl na stejný bodový zisk, na jaký při hodnocení Nabídek při zadání Záměru skutečně dosáhl.
  1. **Změna Projektového manažera:**

Z důvodů hodných zvláštního zřetele ležících mimo vůli Pachtýře (např. z důvodu změny zaměstnavatele, dlouhodobé pracovní neschopnosti, úmrtí či jiných objektivních příčin, pro které není Pachtýř schopen zajistit přítomnost Projektového manažera v průběhu plnění Smlouvy) je Pachtýř oprávněn navrhnout na tuto pozici jinou osobu. Nedosahuje-li nová osoba kvalit původní, je změna možná jen s odpovídající finanční kompenzací dle odstavce 8.8 Smlouvy.

# Pravidla pro Vypořádání vzájemných nároků po předání a převzetí části ZÁVODU a po Zániku Pachtu

* 1. Smluvní strany se dohodly, že do Předání a převzetí Části závodu Pachtýři nese veškeré výnosy z provozu a s tím spojené náklady, včetně mezd (bez ohledu na jejich splatnost) Propachtovatel.
  2. Smluvní strany se dále dohodly, že Propachtovateli náleží veškerá plnění třetích osob související s činností převáděné Části závodu do dne Předání a převzetí Části závodu Pachtýři, i když budou uhrazeny na Bankovní účet Pachtýře po Rozhodném dni. V takovém případě se Pachtýř zavazuje taková plnění přeposlat na Bankovní účet Propachtovatele nejpozději do 5 (pěti) dnů od jejich obdržení.
  3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že zdravotní pojišťovna bude po Pachtýři nárokovat jakékoli platby z důvodu nesprávného vykazování lékařské péče prokazatelně způsobených před předáním a převzetím Části závodu, zavazuje se Pachtýř o takové skutečnosti neprodleně informovat Propachtovatele a takové nároky zdravotní pojišťovny odmítnout. Propachtovatel se zavazuje spolu s Pachtýřem aktivně vstoupit do jednání se zdravotní pojišťovnou o takovém nároku a obě Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k vyřešení takového nároku včetně případných právních kroků, které bude pro takové řešení nutno vyvinout. Náklady takového řízení stejně jako volba optimálního postupu jde zcela za Propachtovateli. Pokud i přes splnění všech výše uvedených povinností ze strany Pachtýře a Propachtovatele bude zdravotní pojišťovna trvat na svém nároku, popř. bude-li přiznán pravomocným rozhodnutím příslušného orgánu, zavazuje se Propachtovatel zaplatit Pachtýři náhradu škody ve výši tohoto nároku.
  4. Smluvní strany se dohodly, že po Předání a převzetí Části závodu Pachtýři platy zaměstnanců Části závodu a s nimi spojené odvody a odměny nebo jiné finanční nároky z pracovněprávního vztahu vzniklé k Rozhodnému dni hradí Propachtovatel a Pachtýř mzdy, odvody, odměny a ostatní nároky hradí ode dne, který následuje po Rozhodném dni.
  5. Dnem zániku Pachtu přechází na Propachtovatele pohledávky a dluhy, které k Části závodu náleží; Pachtýř se zavazuje veškeré pohledávky a závazky související s činností Části závodu vypořádat, pokud je to možné, před zánikem Pachtu. Z dluhů Propachtovatel nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl z písemného seznamu předložených Pachtýřem k datu zániku Pachtu, nebo je mohl rozumně předpokládat. Pachtýř ručí za splnění veškerých závazků jejich věřitelům. Nabytí pohledávek Propachtovatelem se řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.
  6. Pachtýř se zavazuje k veškerému jednání ve věci se třetími osobami uzavřených smluv za účelem a k naplnění činnosti Části závodu tak, aby práva a povinnosti ze smluv, u kterých na tom Propachtovatel projeví zájem, přešla po zániku Pachtu na Propachtovatele.

# Ochrana osobních údajů a důvĚrných informací

* 1. Pachtýř se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, na něž se vztahuje povinnost mlčenlivosti zdravotnických pracovníků zejména podle ustanovení § 51 Zákona o zdravotních službách, jakož i o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů ve smyslu zejména Zákona o zpracování osobních údajů, v platném znění.
  2. Ochrana osobních údajů je zajištěna rovněž Zpracovatelskou smlouvou a opatřeními sjednanými ve Zpracovatelské smlouvě.
  3. Smluvní strany se zavazují, že nezneužijí jakoukoliv důvěrnou informaci nebo informaci spadající pod definici obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, s níž přijdou do styku při plnění závazků dle Smlouvy, a ani neumožní toto zneužití třetí osobě.

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

* 1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění podle Zákona o registru smluv. Propachtovatel se zavazuje Smlouvu, jakož i její pozdější změny a přílohy, zveřejnit a uvést veškerá metadata v souladu se Zákonem o registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím uzavření s výjimkou údajů Pachtýřem označených jako jeho obchodní tajemství. Propachtovatel má právo Smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda Smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
  2. Záměr Propachtovatele propachtovat Část závodu byl řádně zveřejněn na úřední desce města Žďár nad Sázavou od *(bude doplněno)* do *(bude doplněno)* Pacht za podmínek podle Smlouvy byl schválen usnesením Rady města Žďár nad Sázavou č. *(bude doplněno).*
  3. Pro případ, že se nepodaří splnit podmínky sjednané pro Rozhodný den ani do *(bude doplněno, předpoklad 30. 6. 2022),* jsou Smluvní strany oprávněny od Smlouvy odstoupit s okamžitými účinky.
  4. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu se pro účely změny nebo ukončení této Smlouvy nepovažuje zaslání emailové a/nebo jiné elektronické zprávy.
  5. Práva a povinnosti Smluvních stran výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Smluvní strany výslovně vylučují užití ustanovení § 558 odst. 2 (druhá věta), § 1740 odst. 3, § 2315, § 2338 a § 2339 Občanského zákoníku.
  6. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení, aniž by se zároveň domáhaly plnění, které nebylo sjednáno touto Smlouvou.
  7. Smluvní strany se dohodly, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb jako doporučená zásilka došla třetí pracovní den po jejím prokazatelném odeslání na adresu sídla Smluvní strany uvedenou k datu odeslání v obchodním rejstříku.
  8. Tato Smlouva se sepisuje ve 2 (dvou) vyhotoveních, přičemž Propachtovatel a Pachtýř obdrží každý po jednom vyhotovení.
  9. Seznam příloh Smlouvy:

|  |  |
| --- | --- |
| Příloha č. 1  Příloha č. 2 | Seznam dlouhodobého nehmotného, hmotného a krátkodobého majetku  Seznam ostatních práv a povinností (smlouvy) |
| Příloha č. 3 | Seznam pracovněprávních vztahů – Zaměstnanců, seznam vybraných kurzů absolvovaných Zaměstnanci |
| Příloha č. 4  Příloha č. 5  Příloha č. 6  Příloha č. 7  Příloha č. 8  Příloha č. 9 | Seznam jiných věcí a práv  Seznam pohledávek a závazků  Situační nákres prostor v Nemovitosti užívaných Částí závodu  Seznam Služeb *(Pachtýř doplní před podpisem Smlouvy)*  Nabídka *(bude doplněno před podpisem Smlouvy)*  Tabulka výpočtu kompenzace *(před podpisem Smlouvy bude příloha aktualizována; budou doplněny konkrétní hodnoty dosažené při hodnocení nabídek)* |
|  |  |

Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze Smluvních stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Poliklinika Žďár nad Sázavou,  **…**

příspěvková organizace …

Ing. et. Ing. Ilona Komínková

**Příloha č. 1 - Seznam dlouhodobého nehmotného, hmotného a krátkodobého majetku.**

**Příloha č. 2 - Seznam ostatních práv a povinností (smlouvy).**

**Příloha č. 3 - Seznam pracovněprávních vztahů – Zaměstnanců, seznam vybraných kurzů absolvovaných Zaměstnanci.**

**Příloha č. 4 – Seznam jiných věcí a práv.**

**Příloha č. 5 - Seznam pohledávek a závazků.**

**Příloha č. 6 - Situační nákres prostor v Nemovitosti užívaných Částí závodu.**

**Příloha č. 7 – Seznam Služeb.**

**Příloha č. 8 - Nabídka.**

**Příloha č. 9 – Tabulka výpočtu kompenzace.**

1. K tomuto Propachtovatel pro úplnost uvádí, že v minulosti mu byl lékař zamítnut pojišťovnami. [↑](#footnote-ref-2)
2. V této souvislosti Propachtovatel uvádí, že je možnost využít prostory 4NP Nemovitosti. Další informace k 4NP Nemovitosti jsou součástí Informací o stávajícím provozu Rehabilitace. [↑](#footnote-ref-3)
3. Pro úplnost Propachtovatel uvádí, že ve Žďáře nad Sázavou funguje Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Žďár nad Sázavou a Střední škola obchodní a služeb SČMSD, Žďár nad Sázavou, s.r.o. (obor Rekondiční a sportovní masér). [↑](#footnote-ref-4)
4. Příloha č. 9 obsahuje příklad, ze kterého je zřejmé, jak je nastaven výpočet kompenzace. Před podpisem Smlouvy bude do Přílohy č. 9 doplněn list, který bude sloužit pro výpočet kompenzace při plnění Smlouvy. [↑](#footnote-ref-5)