

Název organizace předkládající materiál

**MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 19**

DNE: 29.07.2019

JEDNACÍ ČÍSLO: 302/2019/POL

**NÁZEV:**

**Podnájemní smlouva a investiční záměr**

**ANOTACE:**

Poliklinika obdržela žádost o dlouhodobý podnájem prostor na provoz lékárny. Dle pravidel města předkládá ředitelka organizace záměr podnájmu a současně přestavby prostor ke schválení

**NÁVRH USNESENÍ:**

Rada města po projednání:

Souhlasí s podnájemem prostor v budově polikliniky a zároveň se stavebními úpravami budovy.

Rada města současně schvaluje podnájemní smlouvu dle přílohy č.2

Rada ukládá ředitelce vypovědět podnájemní smlouvu VZP.

|                                            |                                   |                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Starosta města:                            | Místostarosta města:              | Místostarostka města:               |
| Tajemník MěÚ, Úsek tajemníka a správy MěÚ: | Odbor majetkoprávní:              | Odbor komunálních služeb:           |
| Odbor finanční:                            | Odbor dopravy:                    | Odbor rozvoje a územního plánování: |
| Odbor stavební:                            | Odbor školství, kultury a sportu: | Odbor sociální:                     |
| Odbor občansko-správní a OŽÚ:              | Odbor životního prostředí:        | Oddělení informatiky:               |
| Odd. fin. kontroly a inter. auditu:        | Odd. projektů a marketingu:       | Krizové řízení:                     |
| Městská policie:                           | Regionální muzeum:                | Technická správa budov města:       |
| <b>Zpracoval:</b>                          |                                   | <b>Předkládá:</b>                   |

## Název materiálu:

Počet stran: 3

Počet příloh: 2

### Popis

Myšlenka další lékárny na poliklinice není nová. O vybudování lékárny mělo v minulosti zájem již několik společností. O podnájem lékárny usilovali i předchozí dva ředitelé. Prozatím však z různých důvodů k realizaci nedošlo. Polikliniku oslovila se záměrem otevření lékárny společnost Nobis Lékárny a.s., a to v průběhu roku 2017, v roce 2018 zaslala dopisem žádost viz. příloha č.1. Vlastníci této lékárny provozují lékárnu v Úvalech u Prahy na poliklinice.

Z důvodu prověření situace na trhu byl vyhlášen záměr na podnájem lékárny. Byla doručena pouze jedna nabídka od firmy Nobis. Nabídka vzešla z vyhlášeného záměru byla zapracována do návrhu podnájemní smlouvy. Smlouva byla konzultována s JUDr. Prokopovou a je předkládána ke schválení viz. příloha č.2.

Dispozičně by měla být lékárna umístěna do dvou pater. První vstupní patro v prostorách u vchodu polikliniky by zahrnovalo ordinaci, ze které by vedlo schodiště do suterénu, kde je počítáno se skladem, laboratoří a zázemím pro personál. Jedná se tedy o rozsáhlé stavební práce. Tyto práce budou plně hrazeny společností Nobis, celková výše investice je předpokládána ve výši 3.000.000,-Kč. Přičemž dalších 1.250.000,- Kč by šlo do vybavení lékárny.

Poliklinice by se navýšily výnosy ročně cca o 300 tis. Kč, které by mohla investovat do obnovy zařízení nebo do oprav.

Náklady na provoz organizace a celé budovy rostou a toto je jedna z možností, jak navýšit zdroje polikliniky.

Dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. §38 musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně. Nabídka firmy Nobis zajišťuje hospodárnější využití majetku, než je současný stav.

Vzhledem k neustálému zvyšování platů, velkému tlaku na rozpočet města a stagnaci plateb od zdravotních pojišťoven je nutné hledat další zdroje financování. Vybudování lékárny s výhodným pronájmem je jednou z možností takových zdrojů.

### Shrnutí:

Nabídka podnájmu firmou Nobis zajišťuje poliklinice příjem v částce 334.800,- Kč ročně po dobu dvaceti let a technické zhodnocení části vstupních prostor, které po ukončení nájmu bude převedeno na město Žďár nad Sázavou. Nobis se rovněž zavazuje k poskytnutí každoročních sponzorských darů dle výsledku hospodaření.

### Dopad do rozpočtu města

Zajištění dalších výnosů pro polikliniku, ulehčení rozpočtu města.

### Geneze případu

- 3.10.2016, RM č. 50 usn. Čj. 796/2016/STAR – Rada města schvaluje Pravidla výkonu funkce ředitelky a ředitelů neškolských příspěvkových organizací a jejich hodnocení.
- 17.06.2019, RM č. 17 usn. Čj. 267/2019/POL – Rada města souhlasí se záměrem podnajíť v budově polikliniky ve Žďáře nad Sázavou prostory pro účel lékárny. Ukládá ředitelce PO Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace vyhlásit záměr na podnájem prostor

### **Návrh řešení**

- Nabízí se dvě varianty řešení:
  - 1. schválit podnájemní smlouvu – bude zajištěn příjem polikliniky ve výši 334.800,- Kč ročně po dobu 20 let a pravidelný roční sponzoring.
  - 2. neschválit podnájemní smlouvu

### **Varianty návrhu usnesení:**

1. Rada města po projednání souhlasí s podnájemem prostor v budově polikliniky a zároveň se stavebními úpravami budovy. Rada města současně schvaluje podnájemní smlouvu dle přílohy č.2 . Rada ukládá ředitelce vypovědět nájemní smlouvu VZP.
2. Rada města nesouhlasí se záměrem podnájmu prostor v budově polikliniky ve Žďáru nad Sázavou a bere na vědomí zachování současného stavu – tj. pronájem prostor VZP.

### **Doporučení předkladatele**

Předkladatel doporučuje variantu č.1 z důvodu navýšení zdrojů polikliniky

### **Stanoviska**

NOBIS  Lékárny

Poliklinika Žďár nad Sázavou  
Studentská 4  
Žďár nad Sázavou  
591 01

k rukám Ing. Ilony Komínkové

V Praze dne 10. dubna 2018

**Věc: Žádost o uzavření nájemní smlouvy**

Vážená paní ředitelko,

v zastoupení obchodní společnosti NOBIS Lékárny a.s., IČ: 063 14 597, se sídlem Machovická 1678, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9 (dále jen jako „NOBIS Lékárny a.s.“), si Vás dovoluji zdvořile požádat o uzavření nájmu na prostory sloužící k podnikání v Poliklinice Žďár nad Sázavou. Vybrané prostory se nachází v 1. nadzemním podlaží a nyní je užívá jako nájemce Všeobecná zdravotní pojišťovna (dále jen jako „VZP“).

Na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, jsme měli možnost nahlédnout do nájemní smlouvy upravující nájemní vztah mezi Poliklinikou Žďár nad Sázavou a VZP. Z této nájemní smlouvy vyplývá, že VZP hradí nájemné ve výši 1.627,50 Kč/m<sup>2</sup> ročně za nebytový prostor a 840,00 Kč/m<sup>2</sup> ročně za čekárnu. Poliklinika Žďár nad Sázavou je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět bez udání důvodů, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce.

Z veřejně dostupných zdrojů bylo zjištěno, že Poliklinika Žďár nad Sázavou neprovozuje vlastní lékařské zařízení, ani za tímto účelem nepronajímá prostory sloužící k podnikání.

Pro případ že by se Poliklinika Žďár nad Sázavou rozhodla svůj současný nájemní vztah přehodnotit a pronajme nám uvedené prostory, je naše obchodní společnost NOBIS Lékárny a.s., připravena tyto prostory **na svůj náklad kompletně přestavět a vybudovat v nich atraktivní lékařské zařízení, splňující nejprísnejší požadavky pro kvalitu poskytované lékařské péče.** Současně jsme připraveni **hradit Poliklinice Žďár nad Sázavou výrazně vyšší nájemné.**

Vzhledem k tomu, že je Poliklinika Žďár nad Sázavou financována z veřejných prostředků, má vedení této polikliniky a statutární zástupci města, jakožto jejího zřizovatele, povinnost jednat s péčí řádného hospodáře.

Dovoluji si Vás tímto zdvořile požádat o zvážení uzavření nájemní smlouvy v intencích výše uvedeného, a případné zahájení intenzivních jednání na uvedené téma.

Děkuji za spolupráci.

S pozdravem



.....  
JUDr. Ladislav Dráb  
statutární ředitel  
NOBIS Lékárny a.s.

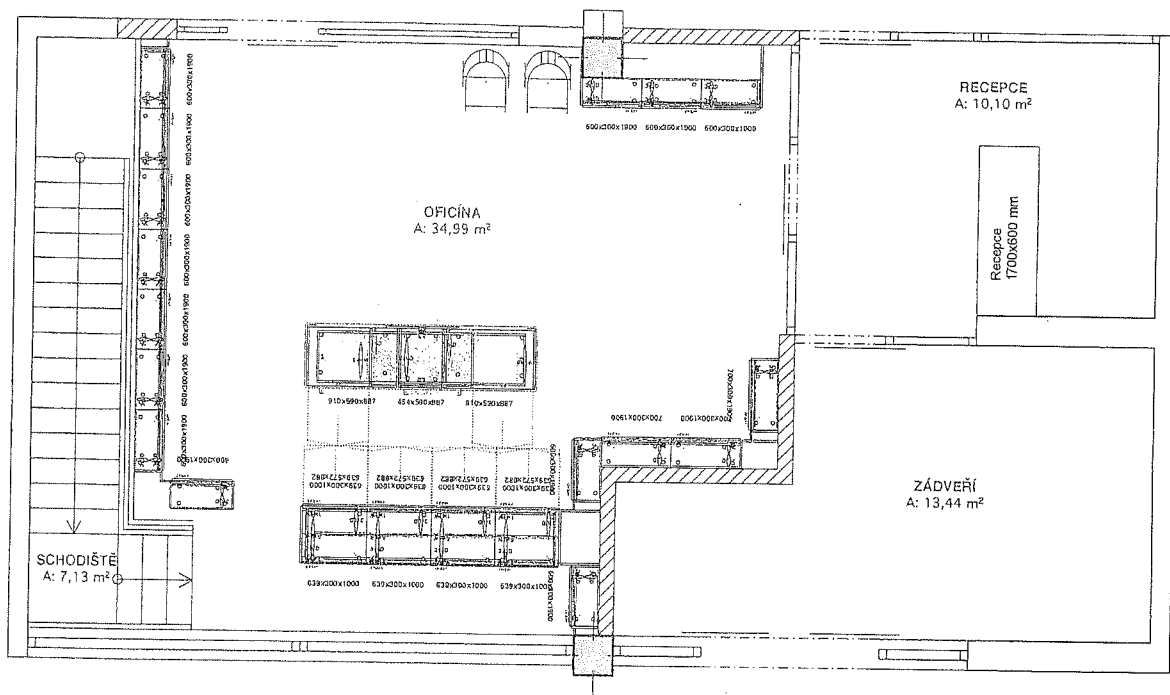
Kontaktní údaje: [drab@nobislekarny.cz](mailto:drab@nobislekarny.cz)

Příloha: Kopie nájemní smlouvy uzavřené mezi Poliklinikou Žďár nad Sázavou a VZP

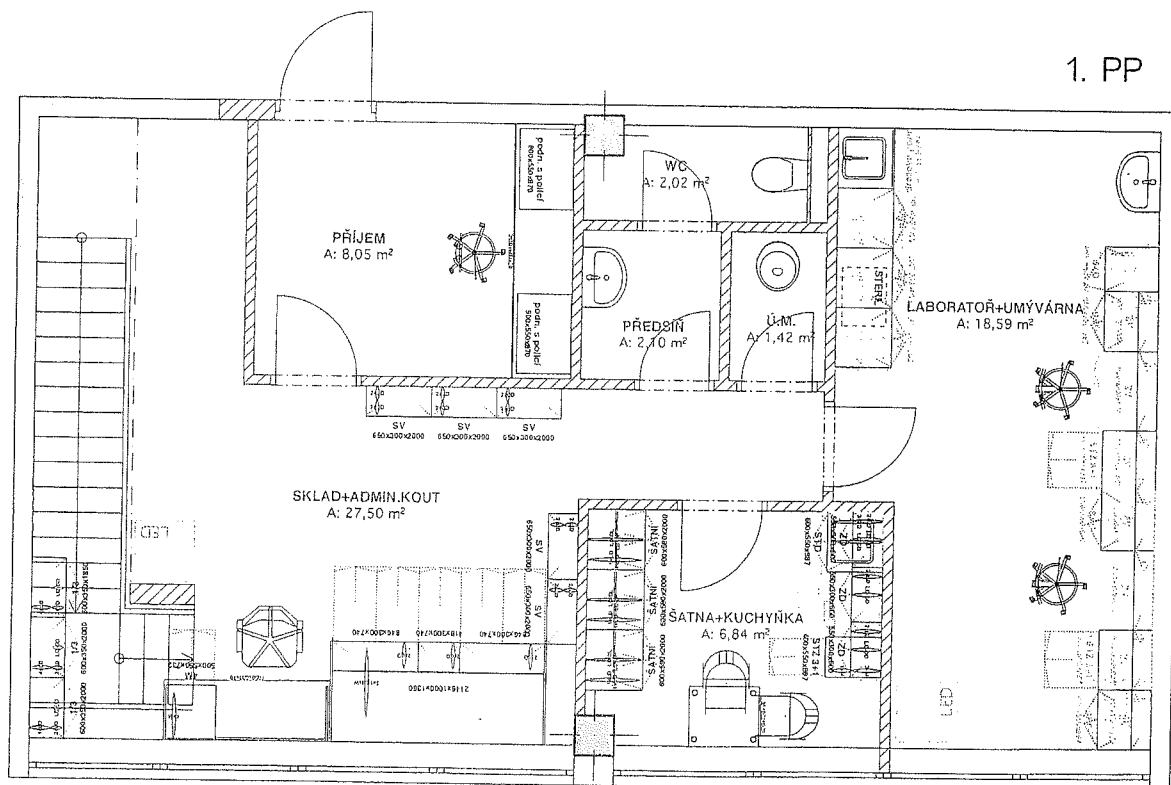
Na vědomí:

**MUDr. Jiřímu Běhounkovi, hejtman Kraje Vysočina**

**Mgr. Zdeňku Navrátilovi, starosta města Žďár nad Sázavou**



1. NP



1. PP

AUTOR: Ing.arch. Jakub Majerníček

Žďár nad Sázavou - poliklinika

Lékárna základního typu  
Ulice  
PSČ Město

Dispozice - VAR.2

MĚŘÍTKO  
1:50  
DATUM  
15.12.17

+420 326 904 366-7  
www.cemus.cz

© AUTORSKÁ PRÁVA VYHRAZENA

PŘEMYSLOVA 1041  
277 13 KOSTELEČ NAD LABEM  
CZECH REPUBLIC

**ČEMUS**

## Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání číslo smlouvy: SML 058

**Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace**  
Studentská 1699/4, 591 01 Žďár nad Sázavou  
IČO 48899119, DIČ CZ 48899119  
Bankovní spojení 222 494 405/0300, vedený u ČSOB a.s.  
Zastoupená Ing. et. Ing. Ilonou Komínkovou, ředitelkou  
Telefon: 566 690 233, e-mailová adresa: [kominkova@poliklinikazr.cz](mailto:kominkova@poliklinikazr.cz)

(dále v této smlouvě jen jako „**Nájemce**“)

a

**NOBIS Lékárny a.s.**  
Machovická 1678, 190 16 Praha 9  
IČO: 06314597, DIČ: CZ 06314597  
Bankovní spojení: 2233448833/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s.  
Zastoupená JUDr. Ladislavem Drábem, statutárním ředitelem  
Telefon: 774 055 756, e-mail: [drab@nobislekarny.cz](mailto:drab@nobislekarny.cz)  
(dále v této smlouvě jen jako „**Podnájemce**“)

společně také jako „**Smluvní strany**“

uzavírají dle zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, § 2302 a násl. tuto

## **smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání**

### **1. Předmět a vymezení předmětu smlouvy**

1.1. Poliklinika Žďár nad Sázavou má pronajaty prostory sloužící podnikání v budově polikliniky č. p. 1699, na ulici Studentská, ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 4, která je součástí pozemku p. č. 3362, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 1 pro katastrální území Město Žďár nad Sázavou a obec Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu ve Žďáru nad Sázavou (dále v této smlouvě jen jako „**Poliklinika**“).

Nájemce přenechává se souhlasem pronajímatele do podnájmu prostory sloužící k podnikání ve výše uvedené Poliklinice. Předmětem podnájmu je prostor sloužící podnikání nacházející se v přízemí budovy specifikované v čl. 1. odst. 1.1. této smlouvy, o **výměře 42,12 m<sup>2</sup>**, a v suterénu budovy o **výměře 66,52 m<sup>2</sup>**, celkem tedy **108,64 m<sup>2</sup>** (dále v této smlouvě jen jako „**Prostory**“), umístění podnájemného Prostoru je znázorněno v mapovém podkladu, který tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.

1.2. Podnájemce je oprávněn vymezené Prostory užívat v souladu s předmětem podnikání, a to poskytování lékárenských služeb.

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace  
IČO: 488 99 119, DIČ: CZ48899119  
Adresa: Studentská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou



## 2. Doba trvání podnájmu

- 2.1. Poliklinika se zavazuje uvolnit podnájímané Prostory nejpozději ke dni 28. 2. 2020
- 2.2. Doba podnájmu se sjednává od 1.3. 2020 do 28. 2. 2040. V případě dřívějšího uvolnění Prostoru se doba podnájmu začíná počítat dnem předání Prostoru Podnájemci. Smluvní strany se mohou formou písemného dodatku dohodnout na prodloužení podnájemního vztahu.

## 3. Práva a povinnosti Podnájemce

- 3.1. Podnájemce se zavazuje provést úpravu Prostor na své náklady, tak aby mohly sloužit k řádnému provozu lékárenského zařízení. Předpokládané stavební a dispoziční řešení Prostor tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 3.2. Podnájemce je oprávněn změnit dispoziční řešení Prostor (např. umístění skříní za účelem efektivnější prezentace nabízených produktů nebo styl schodiště za účelem efektivnějšího provozu lékárny).
- 3.3. Podnájemce se zavazuje využívat Prostory v souladu s touto smlouvou.
- 3.4. Podnájemce se zavazuje uhradit na vlastní náklady přesun serveru, který je umístěn v zájmovém Prostoru. Předpokládaná kalkulace ceny za přesun serveru tvoří přílohu č. 3. této smlouvy.
- 3.5. Podnájemce se zavazuje uhradit náklady spojené s přesunem dílny údržby a to finanční částkou do výše 20 000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) + DPH. Podnájemce se zavazuje částku uvedenou v předchozí větě uhradit po obdržení příslušného daňového dokladu od Nájemce.
- 3.6. Podnájemce se zavazuje v případě zájmu Nájemce zaslat Nájemci finanční dar na zbudování recepce dle vizualizace uvedené v příloze č. 2. této smlouvy. Dar dle tohoto odstavce bude v maximální výši 40 000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) plus příslušné DPH a bude Nájemci zaslán do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dní od dne, kdy Nájemce obdrží veškerá nezbytná povolení od příslušných správních orgánů potřebná k vybudování recepce. Vzhled recepce se Nájemce a Podnájemce zavazují společně konzultovat.
- 3.7. Podnájemce se zavazuje spolupracovat s výdejnou zdravotnických potřeb umístěných na Poliklinice. Podnájemce se zavazuje této výdejně zdravotnických potřeb v maximální možné míře nekonkurovat.
- 3.8. Podnájemce je oprávněn v rámci svých možností jednou ročně zaslat Nájemci finanční dar na Nájemcem určený projekt. Finanční dar bude v takovém případě poskytnut maximálně ve výši, která bude odpovídat procentuálnímu podílu vypočtenému ze základu daně Podnájemce tak, aby jej bylo možné uznat jako odečitatelnou položku ze základu daně Podnájemce dle platných a účinných příslušných daňových zákonů, minimálně však částku ve výši 20.000,-Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) a to nejpozději vždy do 8. měsíce následujícího roku.
- 3.9. Podnájemce se zavazuje v rámci svých možností a dle svého uvážení, kdykoliv od

Poliklinika Žďár nad Sázavou, příspěvková organizace

IČO: 488 99 119, DIČ: CZ48899119

Adresa: Studentská 4, 591 01 Žďár nad Sázavou



zahájení řádného provozu lékárenského zařízení započít v Prostorách se službou víkendového provozu lékárenského zařízení. Podnájemce je oprávněn bez udání důvodu, kdykoliv službu víkendového provozu ukončit.

- 3.10. Podnájemce se zavazuje bez zbytečných odkladů po podpisu této smlouvy předat Nájemci své logo v křivkách, tak aby mohl Nájemce toto logo uvádět po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy na svých webových stránkách.
- 3.11. Podnájemce je oprávněn na vlastní náklad a po ústním nebo písemném odsouhlasení Nájemce umístit reklamní poutače s odkazem na provozovnu Podnájemce, ve velikosti a vzhledu odsouhlaseném Nájemcem, na budovu Polikliniky. Podnájemce je dále oprávněn, po ústní dohodě s Nájemcem, mít umístěny v Poliklinice ve vhodném rozsahu, vhodném výtvarném řešení a na vhodném místě po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy firemní, reklamní, orientační nebo jiné označení odkazující na provozovnu Podnájemce
- 3.12. Podnájemce se zavazuje při přestavbě Prostor omezit případný vstup do Polikliniky přes hlavní vchod pouze po dobu nezbytně nutnou a po vzájemné dohodě s Nájemcem.
- 3.13. Podnájemce se zavazuje po převzetí Prostor dle čl. 4. odst. 4.1. této smlouvy a po vypracování příslušné dokumentace a obdržení všech nezbytných povolení k výstavbě lékárenského zařízení zahájit v podnajatých prostorách výstavbu lékárenského zařízení.
- 3.14. Podnájemce je oprávněn po řádném zahájení provozu lékárny provádět případné stavební úpravy Prostor jen s písemným souhlasem Nájemce.
- 3.15. Podnájemce se zavazuje zálohy za služby dle čl. 5. odst. 5.6. této smlouvy hradit za ty komodity, pro které nebude mít vlastní měřiče hodnot spotřeby.
- 3.16. Podnájemce je povinen **uvést svoji e-mailovou adresu**, která bude sloužit pro komunikaci s Nájemcem ohledně fakturace.
- 3.17. Podnájemce se zavazuje nepodnájmát Prostory, a to ani jejich část třetím osobám.
- 3.18. Podnájemce je oprávněn svůj obchodní podíl převést na třetí osobu pouze po udělení písemného souhlasu rady města Žďár nad Sázavou s převodem obchodního podílu, vyjma převodu obchodního podílu na základě dědění.
- 3.19. Podnájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu podnajatých prostor včetně drobných oprav. **Pro účely tohoto ustanovení se za běžnou údržbu považuje oprava v hodnotě do 1.500,- Kč** (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) **bez DPH**. Mezi běžnou údržbu patří výměna vodovodních baterií, umyvadel, svítidel, vypínačů a prepínačů, žárovek, opravy a výměna zámků včetně náhradních klíčů, malby apod. Dále je Podnájemce povinen ohlašovat bez zbytečného odkladu Nájemci potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, třídění a likvidace odpadů.
- 3.20. Podnájemce se zavazuje po předchozí písemné výzvě Nájemce doručené na e-mailovou adresu: [drab@nobislekarny.cz](mailto:drab@nobislekarny.cz) nebo [mares@nobislekarny.cz](mailto:mares@nobislekarny.cz) umožnit přístup Nájemci do všech užívaných Prostor za účelem provádění kontroly plnění podmínek podnájemní smlouvy a dodržování platných a obecně závazných právních předpisů.

- 3.21. Podnájemce se zavazuje bez zbytečných odkladů po převzetí Prostor a po výměně zámků u vstupních dveří do Prostor, předat Nájemci náhradní klíče od Prostor.
- 3.22. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že převede své obchodní sídlo do města Žďár nad Sázavou, a to z důvodu odvodů příslušných daní od Podnájemce do obecního rozpočtu, jako další možnost příjmu pro město Žďár nad Sázavou vyplývajícího ze spolupráce Podnájemce s Nájemcem.
- 3.23. Podnájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu hlásit změnu osobních údajů mající vztah k tomuto smluvnímu ujednání.
- 3.24. Podnájemce je povinen v rámci svých možností umožnit přístup k poměrovým měřičům zejména v době provádění odečtů, vždy za přítomnosti někoho ze zaměstnanců Podnájemce a po předešlé ústní dohodě mezi Nájemcem a Podnájemcem.
- 3.25. Podnájemce odpovídá za zajištění požární ochrany a bezpečného provozu v Prostorách, které užívá k provozování činnosti uvedené v čl. 1 odst. 1.2. této smlouvy. Přitom Podnájemce plní povinnost podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Povinností osoby odpovědné za požární ochranu je umožnit orgánům vykonávající státní požární dozor provedení kontroly zajištění požární ochrany a poskytnout jim požadované podklady a informace.
- 3.26. Náklady související se zajištěním požární ochrany, které přímo souvisí s provozem podnájatých Prostor, jakož i s jejich bezpečností, hradí Podnájemce.
- 3.27. Veškeré odpadové hospodářství spojené s užíváním Prostor je zajištěno ze strany Podnájemce.

## 4. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1. Nájemce se zavazuje bez zbytečných odkladů po podpisu této smlouvy ukončit podnájemní vztah v zájmových Prostorách se Všeobecnou zdravotní pojišťovnou (dále v této smlouvě jen jako „VZP“) a přestěhovat server a dílnu údržby. Nájemce se zavazuje po ukončení nájemního vztahu s VZP, přestěhování serveru a dílny údržby předat Prostory Podnájemci, tak aby Podnájemce mohl začít s výstavbou lékárenského zařízení dle této smlouvy. O předání Prostor bude sepsán písemný protokol, který musí být podepsán oběma Smluvními stranami. Součástí předávacího protokolu bude i stav jednotlivých měřidel ke dni předání a převzetí.
- 4.2. Nájemce se zavazuje Podnájemci poskytnout veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k výstavbě lékárenského zařízení a řádnému zahájení provozu lékárenského zařízení a následnému řádnému provozu lékárenského zařízení.
- 4.3. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje Podnájemci souhlas s přestavbou Prostor nezbytnou k vybudování a následnému provozování lékárenského zařízení, dle přílohy č. 2 této smlouvy a dle čl. 3. odst. 3.2. této smlouvy. Schválením této smlouvy radou města Žďár nad Sázavou je rovněž udělen souhlas s provedením přestavby Prostor.



- 4.4. Nájemce se zavazuje využít k přesunu serveru služeb obchodní společnosti TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s., IČ: 257 40 253.
- 4.5. Nájemce se zavazuje před uzavřením smlouvy na přesun serveru předložit cenovou kalkulaci za tyto služby Podnájemci. Dále se Nájemce zavazuje nechat si cenu za přesun serveru písemně schválit od Podnájemce.
- 4.6. Nájemce po vystavení faktury za přesun serveru přefakturuje uvedenou částku od obchodní společnosti TEMO-TELEKOMUNIKACE a.s., IČ: 257 40 253 Podnájemci.
- 4.7. Nájemce se zavazuje v celé budově Polikliniky umísťovat po celou dobu účinnosti této smlouvy ukazatele/směrovky a jiné reklamní poutače a letáky odkazující pouze na lékárenské zařízení provozované Podnájemcem.
- 4.8. Nájemce se zavazuje bez zbytečných odkladů po podpisu této smlouvy uvést logo Podnájemce na svých webových stránkách.
- 4.9. Nájemce se zavazuje uvádět na svých webových stránkách a všech jiných materiálech Nájemce jako partnerské lékárenské zařízení pouze lékárenské zařízení Podnájemce, a to po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 4.10. Nájemce se zavazuje po nezbytně nutnou dobu přestavby Prostor strpět případná omezení při vstupu hlavním vchodem do Polikliniky, případně v jiných částech Polikliniky dle nezbytných potřeb přestavby Prostor.
- 4.11. V případě, že bude mít Podnájemce vlastní měřáky spotřeby vody nebo elektřiny nebo tepla zavazuje se Nájemce umožnit Podnájemci tyto měřáky připojit do příslušné sítě.
- 4.12. Odsouhlasením této smlouvy radou města Žďár nad Sázavou dává Zřizovatel Nájemce souhlas Podnájemci s odpisem investice Podnájemce do majetku Zřizovatele Nájemce.
- 4.13. Nájemce se zavazuje přenechat Prostory Podnájemci tak, aby tyto Prostory mohl užívat Podnájemce k ujednanému účelu. Dále se Nájemce zavazuje provádět údržbu a nezbytné opravy Prostor a revize vyhrazených technických zařízení nainstalovaných Nájemcem.
- 4.14. Nájemce neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy Smluvní strany věděly a které nebrání užívání Prostor. Nájemce dále neodpovídá Podnájemci za případnou škodu, způsobenou třetími osobami (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody či tepla jejich dodavateli) a vyšší mocí.
- 4.15. Za zajištění požární ochrany a bezpečného provozu a plnění povinností na úseku požární ochrany na místech, která užívají společně Nájemce a Podnájemce, odpovídá Nájemce.
- 4.16. Náklady, které souvisí se správou budovy a se zajištěním bezpečného provozu, hradí Nájemce, který má budovu v nájmu. Ředitel polikliniky, případně jím pověřený pracovník má právo kontrolovat u Podnájemce plnění základních povinností z hlediska požární ochrany v Prostorech, oznámení o kontrole Prostor se řídí dle čl. 3. odst. 3.20. této smlouvy. V případech, že na základě kontrolní činnosti (preventistou PO) nebyla prováděna Podnájemcem potřebná opatření, je povinností Nájemce vznést požadavek na sjednání potřebné nápravy. Ve sporných případech jsou účastníci povinni požádat o rozhodnutí HZS kraje Vysočina, prostřednictvím osoby odborně

způsobilé v oboru požární ochrany.

- 4.17. Povinností odpovědné osoby za požární ochranu je umožnit orgánům vykonávajícím Státní požární dozor provedení kontroly, tato osoba je povinna umožnit orgánům vykonávajícím Státní požární dozor provedení kontroly k zajištění požární ochrany a poskytnout jim požadované podklady a informace.
- 4.18. Nájemce na Poliklinice vyvěsil ve společných prostorách jednotné požární poplachové směrnice, evakuační plán a všeobecné povinnosti z hlediska zabezpečení požární ochrany.

## 5. Podnájemné za užívání podnajatých Prostor

- 5.1. Dohodou Smluvních stran je podnájemné stanoveno ve výši 3 100,- Kč (slovy: tři tisíce jedno sto korun českých) ročně za jeden metr čtvereční.
- 5.2. Nájemce je oprávněn jednou za příslušný kalendářní rok zvýšit podnájemné uvedené v čl. 5. odst. 5.1. této smlouvy o příslušnou míru inflaci. Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována.
- 5.3. Nárok Nájemce na úhradu podnájemného započne běžet 14 (slovy: čtrnáctý) kalendářní den po dni, kdy Podnájemce obdrží veškerá zákonem požadovaná povolení k řádnému provozu lékařského zařízení.
- 5.4. Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty nájem nebytových prostor osvobozen od daně z přidané hodnoty. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z podnájmu prostorů sloužící k podnikání dle této smlouvy DPH, považují se uvedené částky úhrady za podnájem bez DPH. Nájemce je v tom případě oprávněn úhradu za podnájem navýšit o DPH.
- 5.5. Úhradu za podnájem bude Podnájemce hradit v pravidelných měsíčních splátkách. Součástí podnájemní smlouvy je Předpis plateb. Služby související s užíváním Prostor jsou úklid společných prostor (chodby, schodiště, WC, vestibul, apod.), které jsou stanoveny paušální částkou **403,30 Kč** (slovy: čtyři sta tři korun českých) (dále jen „**Podnájemní služby**“) za měsíc, **100,- Kč** (slovy: jedno sto korun českých) za zveřejnění kontaktů Podnájemce na webových stránkách Polikliniky (zahrnuje i poskytování informací telefonní manipulantkou veřejnosti) a za internet **185,10 Kč** (slovy: jedno sto osmdesát pět korun českých deset haléřů) měsíčně. Podnájemce se zavazuje hradit Nájemci poplatek za internet ve výši 185,10 Kč (slovy: jedno sto osmdesát pět korun českých deset haléřů), v případě že nebude mít zajištěného vlastního poskytovatele internetových služeb. Ceny za Podnájemní služby jsou bez příslušné sazby DPH 21 % (slovy: dvacet jedna) a budou hrazeny společně s nájmem dle Předpisu plateb. V případě potřeby zajistí Nájemce na své náklady instalaci a výměnu těch poměrových měřičů, které případně nebudou ve vlastnictví Podnájemce, pokud to bude technický stav sítí a Polikliniky umožňovat
- 5.6. Záloha za služby poskytované Podnájemci i v souvislosti s užíváním Prostor, což zahrnuje vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné (dále jen "Služby") je vypočítána poměrně podle plochy



Prostor a je stanovena na 2000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) měsíčně bez DPH 15 % (slovy: patnáct). Cena za tyto služby se bude odvíjet od skutečných cen energií a služeb. Nájemce se zavazuje na každý nový kalendářní rok vystavit Podnájemci rozpis předpisu plateb za Služby, ve kterém bude uvedeno za jaké komodity a v jaké výši bude Podnájemce hradit Nájemci zálohy.

5.7. Nájemce je oprávněn při změně sazeb vodného, stočného, ohřevu vody nebo při změnách odebraného množství energií upravit nově výši záloh.

5.8. Pro komoditu (voda, elektřina, teplo), pro kterou nebude mít Podnájemce vlastní měřiče hodnot, bude skutečná spotřeba hodnot vyúčtována Nájemcem Podnájemci vždy následující měsíc a to dle odečtu z poměrových měřidel a dle ceny dodavatelů.

Skutečnou výši záloh za odebranou vodu, stočné a ohřev TV vyúčtuje Nájemce Podnájemci vždy za pololetí a to dle odečtu z poměrových měřidel a dle aktuální ceny dodavatelů.

Případné preplatky budou Nájemcem vráceny na účet Podnájemce nejpozději do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dní od vystavení faktury, případné nedoplatky uhradí Podnájemce na základě vystavené faktury do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dní. Fakturace proběhne dle bodu 5.4., 5.5. a 5.6. **Podnájemné, Podnájemní služby a zálohy na Služby jsou splatné vždy do 5. (slovy: pátého) dne kalendářního měsíce převodem na účet Polikliniky Žďár nad Sázavou vedený u ČSOB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou číslo 222 494 405/0300 pod variabilním číslem uvedeném na Předpisu plateb. Dle Předpisu plateb bude vystavena faktura na podnájemné a Podnájemní služby a ke dni úhrady záloh na Služby bude vystaven daňový doklad na přijatou platbu.**

Nezaplatí-li Podnájemce podnájemné, Podnájemní služby a zálohy na Služby do pěti dnů po jejich splatnosti může být Podnájemci Nájemcem účtována smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý den prodlení.

5.9. Povinnost platit zálohy za Podnájemní služby a Služby vzniká Podnájemci dnem podpisu předávacího protokolu o předání Prostor oběma Smluvními stranami dle čl. 4. odst. 4.1. této smlouvy a končí dnem zániku podnájem.

## 6. Výpověď smlouvy a o odstoupení od smlouvy

6.1. Podnájem je ujednaný na **dobu určitou** dle čl. 2. odst. 2.2. této smlouvy a skončí uplynutí sjednané podnájemní doby.

6.2. Podnájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 (slovy: tři) měsíce od dne doručení písemné výpovědi Nájemci. Výpověď ze smlouvy lze podat až po nabití účinnosti této smlouvy.

6.3. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že počet ambulančí na Poliklinice klesne o jednu třetinu ze všech ambulančí, které jsou na Poliklinice ke dni podpisu této smlouvy. Seznam ambulančí tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

6.4. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že mu bude, i po předchozím upozornění, zaslaném Nájemci, ve kterém bude stanoven termín pro sjednání

nápravy, Nájemce bránit v řádném užívání Prostor dle této smlouvy.

- 6.5. Nájemce je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že Podnájemce nebude Prostory prokazatelně užívat dle čl. 1. odst. 1.2. této smlouvy. Nájemce se zavazuje před okamžitým odstoupením od této smlouvy dle tohoto odst. 6.5. písemně vyzvat Podnájemce ke zjednání nápravy ve lhůtě 30 (slovy: třiceti) kalendářních dní od řádného doručení písemné výzvy na adresu sídla Podnájemce.
- 6.6. Nájemce je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že Podnájemce prokazatelně poruší čl. 3. odst. 3.17. této smlouvy.
- 6.7. Nájemce je oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že Podnájemce převede svůj obchodní podíl na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce dle čl. 3. odst. 3.18. této smlouvy.
- 6.8. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že bude Podnájemce v prodlení s úhradou podnájemného delší než 60 (slovy: šedesát) kalendářních dní. V případě, že bude Podnájemce v prodlení s úhradou podnájemného více jak 30 (slovy: třicet) kalendářních dní, zavazuje se Nájemce písemně doporučenou poštou informovat o této skutečnosti Podnájemce na adresu sídla Podnájemce.
- 6.9. V případě skončení podnájmu dle čl. 2. odst. 2.2. této smlouvy se zavazuje Podnájemce veškeré technické zhodnocení, které provedl na majetku Zřizovatele Nájemce převést do vlastnictví Zřizovatele Nájemce a to formou prodeje za symbolickou 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká)

## **7. Smluvní pokuta**

7.1. Podnájemce se zavazuje Nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 500 000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) v případě, že po zahájení přestavby Prostor až do řádného spuštění lékařského zařízení, vypoví Podnájemce tuto smlouvu dle čl. 6. odst. 6.2. této smlouvy.

7.2. Smluvní pokuta je splatná do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dní od obdržení příslušného daňového dokladu, a to na bankovní účet ve faktuře uvedený.

7.3. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká nárok Nájemce na náhradu škody.

## **8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky této smlouvy ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.2. Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.
- 8.3. Veškeré nároky z této smlouvy vyplývající jsou vymahatelné i po jejím ukončení.

- 8.4. Smluvní strany se zavazují případné spory z této smlouvy vzešlé řešit smírnou cestou. Pokud se spor Smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou je pro řešení všech sporů věcně a místně příslušný soud České republiky.
- 8.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že byla tato smlouva uzavřena podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 8.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďár nad Sázavou na zasedání konaném dne 29.7.2019 usnesením č.j. 302/2019/POL

Příloha č. 1. - mapový podklad

Příloha č. 2. - předpokládané stavební a dispoziční řešení Prostor

Příloha č. 3. - kalkulace za přesun serveru

Příloha č. 4. - seznam ambulancí na Poliklinice ke dni podpisu této smlouvy

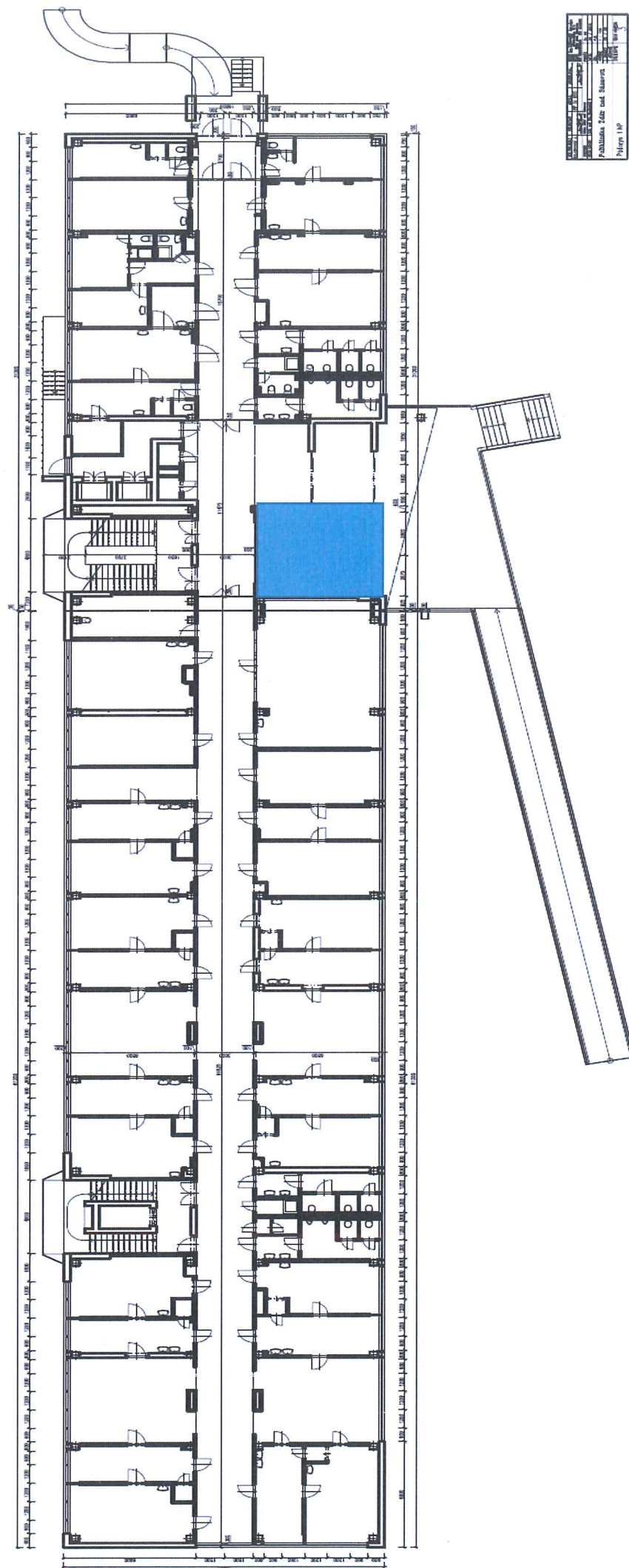
Ve Žďáře nad Sázavou dne .2019

.....  
**Ing. Ilona Komínková**  
**Nájemce**

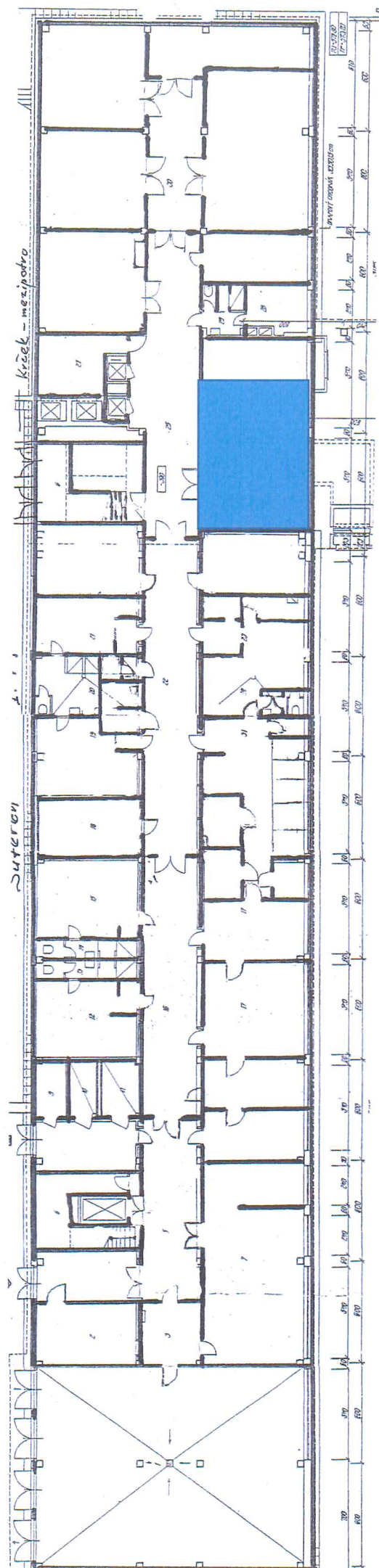
.....  
**NOBIS Lékárny a.s.**  
**Podnájemce**



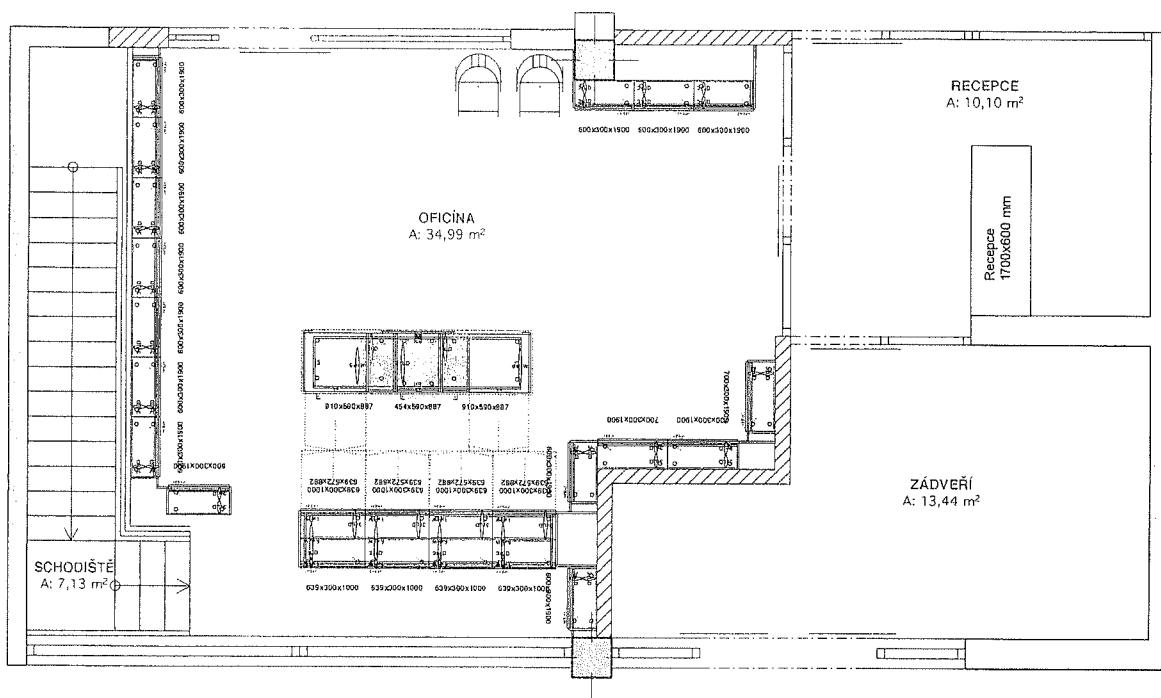
1. Patro – modře vyznačená část



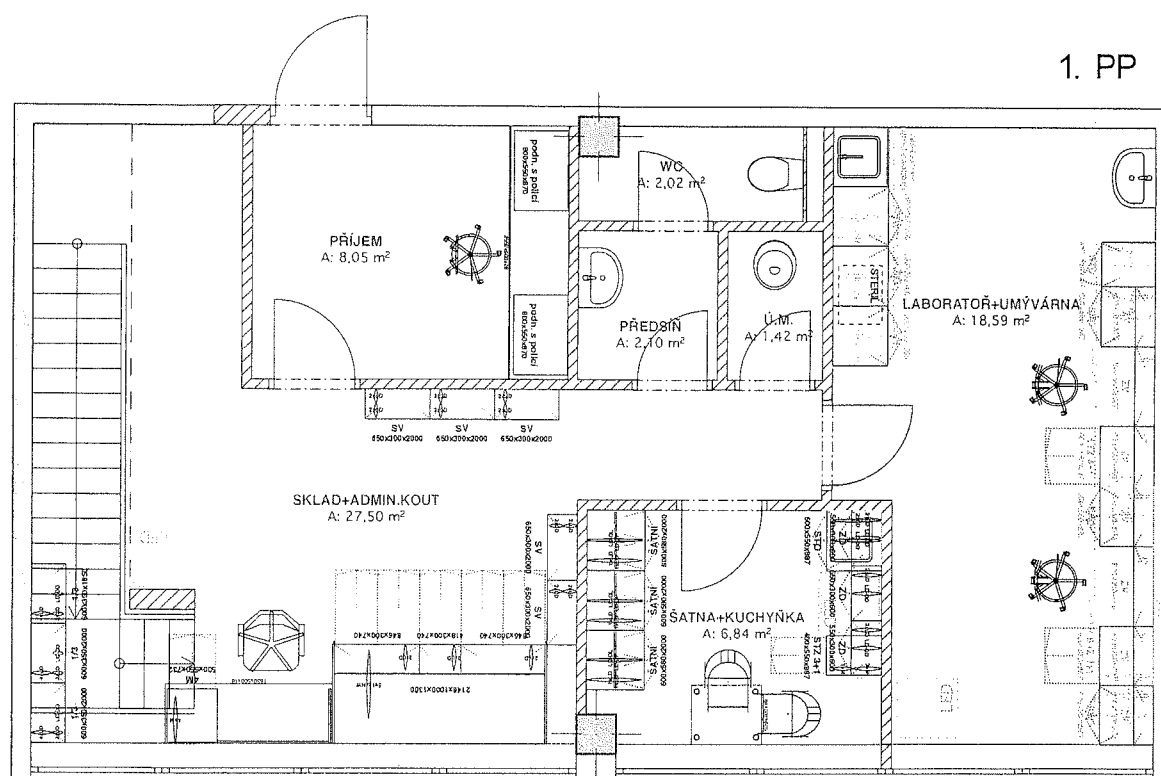
Suterén - modře vyznačená část



Příloha č.2 - předpokládané stavební a dispoziční řešení prostor



1. NP



1. PP

## Cenová nabídka pro

Ing. Ilona Komínková  
 Poliklinika Žďár nad Sázavou  
 Studentská 4  
 591 01 - Žďár nad Sázavou  
 Tel.:566 690 233

## Nabídku vypracoval

Jiří Hovorka  
 TEMO-TELEKOMUNIKACE, a.s.  
 U Záběhlického zámku 233/15  
 106 00-Praha 10  
 Tel.:724 217 611

Termín zahájení prací: 1 týden od obdržení objednávky  
 Předpokládaná délka realizace: 2 dnů  
 Splatnost faktury: 30 dnů  
 Platnost nabídky: 6 měsíců

Datum vypracování nabídky: 14. prosinec 2018

Zakázka: .....

Nabídka: 2018.12.14.01

## Přemístění strukturované kabeláže + datového rozvaděče

|  <br>Sítě k Vaším službám |  | Počet | mj.  | Jednotková cena za materiál a montáž | Celkem za materiál a montáž |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Přemístění datového rozvaděče, včetně napájení</b>                                                                                                                                      |  |       |      |                                      |                             |
| 19' OCRACK OCC-09U-4P rozvaděč nástěnný 9U/450mm plechové dveře                                                                                                                            |  | 1,00  | ks   | 2 384,70 Kč                          | 2 384,70 Kč                 |
| Odpojení datových kabelů, datového rozvaděče, patch panelů a elektrického přívodu, označení                                                                                                |  | 1,00  | kpl. | 1 815,80 Kč                          | 1 815,80 Kč                 |
| Vrtání otvoru do vedlejší místnosti, začištění, úklid                                                                                                                                      |  | 1,00  | kpl. | 423,70 Kč                            | 423,70 Kč                   |
| přesunutí kabelů do nového rozvaděče, zapojení do původního patch panelu                                                                                                                   |  | 1,00  | kpl. | - Kč                                 | - Kč                        |
| Nový elektrický nástěnný rozvaděč vybavený třífázovým chráničem + jednofázovým jističem, zapojení                                                                                          |  | 1,00  | kpl. | 3 994,70 Kč                          | 3 994,70 Kč                 |
| Měření kabelů, opětovné zapojení patch cordů                                                                                                                                               |  | 1,00  | kpl. | 3 026,30 Kč                          | 3 026,30 Kč                 |
| <b>Mezisoučet materiálu a prací - Přemístění datového rozvaděče, včetně napájení</b>                                                                                                       |  |       |      |                                      | <b>11 645,20 Kč</b>         |
| <b>Přemístění strukturované kabeláže, napájení, kabelových žlabů do 3patra</b>                                                                                                             |  |       |      |                                      |                             |
| Demontáž stávajících kabelových rozvodů                                                                                                                                                    |  | 1,00  | kpl. | 5 447,40 Kč                          | 5 447,40 Kč                 |
| Instalace demontovaných kabelových žlabů a zásuvek, montáž nových kabelů datových + sílových                                                                                               |  | 1,00  | kpl. | 6 772,90 Kč                          | 6 772,90 Kč                 |
| Instalace a zapojení demontovaného elektrického rozvaděče, napojení na nový přívod, zapojení                                                                                               |  | 1,00  | kpl. | 2 421,10 Kč                          | 2 421,10 Kč                 |
| Instalace demontovaného datového rozvaděče, instalace nového datového přívodu ze stávajícího datového rozvaděče 2x UTP                                                                     |  | 1,00  | kpl. | 3 873,70 Kč                          | 3 873,70 Kč                 |
| Nový patch panel 24 portů Cat.5e, zapojení kabelů, označení, měření                                                                                                                        |  | 1,00  | kpl. | 4 115,80 Kč                          | 4 115,80 Kč                 |
| <b>Mezisoučet materiálu a prací - Přemístění strukturované kabeláže, napájení, kabelových žlabů do 3patra</b>                                                                              |  |       |      |                                      | <b>22 630,90 Kč</b>         |
| Celkem bez DPH                                                                                                                                                                             |  |       |      |                                      | 34 276,10 Kč                |
| 21% DPH                                                                                                                                                                                    |  |       |      | 21%                                  | 7 198,00 Kč                 |
| <b>Celkem včetně DPH</b>                                                                                                                                                                   |  |       |      |                                      | <b>41 474,10 Kč</b>         |

TEMO - TELEKOMUNIKACE, a.s.  
 Praha 10, U Záb. zámku 233/15  
 tel. č. 272 760 095  
 DIČ: CZ25740253 -42-



Příloha č.4 - seznam odborností a lékařů

| <b>Poliklinika ZR - lékaři</b>              | <b>Odbornost</b>            |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
| MUDr. Petr Machala                          | Alergologie, imunologie     |
| MUDr. Zuzana Šabacká                        | Alergologie, imunologie     |
| MUDr. Martin Petrlik                        | Cévní oddělení - angiologie |
| MUDr. Martina Machalová                     | Diabetologie                |
| MUDr. Silvia Pejchalová                     | Diabetologie                |
| MUDr. Jan Šimurda                           | EMG laboratoř               |
| MUDr. Zbyněk Albrecht                       | Gynekologie                 |
| MUDr. Petr Lukáš                            | Gynekologie                 |
| MUDr. Jana Petráková                        | Gynekologie                 |
| MUDr. Vlastimil Krejs                       | Chirurgie                   |
| MUDr. Ivo Svoboda                           | Chirurgie                   |
| MUDr. Zdeněk Hajný                          | Interna                     |
| MUDr. Zdeněk Pejchal                        | Interna                     |
| MUDr. Silvia Pejchalová                     | Interna                     |
| MUDr. Jaroslav Lukášek                      | Kardiologie                 |
| MUDr. Rostislav Stríž                       | Klinická onkologie          |
| MUDr. Marcela Svobodová                     | Kožní                       |
| MUDr. Dagmar Kazdová                        | Neurologie                  |
| MUDr. Květoslava Tatíčková                  | Neurologie                  |
| MUDr. Bohdana Trávníčková                   | Neurologie                  |
| MUDr. Marie Muchová                         | Oční                        |
| MUDr. Radek Černý                           | Ortopedie                   |
| MUDr. Jaroslav Bednář                       | Praktický                   |
| MUDr. Jana Bednaříková                      | Praktický                   |
| MUDr. Věra Černá                            | Praktický                   |
| MUDr. Jiří Krejčík                          | Praktický                   |
| MUDr. Lubomír Kvasnička                     | Praktický                   |
| MUDr. Naděžda Prokšová                      | Praktický                   |
| MUDr. Jiří Simon                            | Praktický                   |
| MUDr. Zdislava Vávrová<br>MUDr. Pavel Vávra | Praktický                   |
| MUDr. Petr Vencálek                         | Praktický                   |
| MUDr. Magdalena Vondráková                  | Praktický                   |
| MUDr. Ondřej Rektor                         | Psychiatrie                 |
| MUDr. Veronika Stolaříková                  | Psychiatrie                 |
| MUDr. Zuzana Zrnová                         | Psychiatrie                 |
| PhDr. Petra Pišová                          | Psychologie                 |
| Mgr. Renáta Šillerová                       | Psychologie                 |
| MUDr. Libor Macek                           | Rehabilitační lékař         |
| MUDr. Věra Soukupová                        | RTG                         |
| MUDr. Jaroslav Tůma                         | Urologie                    |
| MUDr. Jindřiška Kubičková                   | Ušní, nosní, krční - ORL    |
| MUDr. Irena Hladká                          | UZ                          |