

NÁJEMNÍ SMLOUVA

MEZI

Městem Vysoké Mýto

A

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

	OBSAH	STRANA
ČLÁNEK		
1.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	3
2.	ÚČEL SMLOUVY.....	4
3.	VÝBĚR DODAVATELE REKONSTRUKCE	4
4.	PŘEDMĚT NÁJMU	4
5.	REKONSTRUKCE.....	5
6.	PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROSTOR.....	6
7.	NÁJEMNÉ	7
8.	SLUŽBY POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S NÁJMEM.....	7
9.	PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE.....	8
10.	PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE	8
11.	DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY	10
12.	SPOLEČNÁ USTANOVENÍ	11
13.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	11

Město Vysoké Mýto

se sídlem B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, PSČ: 566 01

IČO: 00279773

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-1327611/0100

zastoupeno panem Františkem Jiraským, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

se sídlem Praha 6, Evropská 423/178, PSČ 160 00

IČO: 45790949

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 13738

bankovní spojení: Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag, č.ú. 3124100007/7910

zastoupená panem Davidem Prokešem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“ a společně s Pronajímatelem dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedený den následující

Nájemní smlouvu a smlouvu o společnosti

(dále jen „**Smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1985/3 (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je stavba - budova č.p. 167 (dále jen „**Budova**“), to vše v katastrálním území Vysoké Mýto, obec Vysoké Mýto, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí (Pozemek včetně Budovy dále označovány též jen jako „**Nemovitost**“). Výpis z katastru nemovitostí k Nemovitosti je přílohou č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou prostory sloužící podnikání nacházející se v prvním podzemním, prvním nadzemním a třetím nadzemním podlaží Budovy, o celkové podlahové ploše 432 m², sestávající se z místností, jejichž seznam a plánek (s barevným označením pronajímaných prostor) je obsahem přílohy č. 2 této smlouvy (dále jen „**Prostory**“). Pronajímatel prohlašuje a odpovídá Nájemci za to, že: (i) je výlučným vlastníkem Nemovitosti, (ii) Nemovitost nemá žádné právní vady, (iii) uzavření této Smlouvy a užívání Prostor Nájemcem neporušuje žádná práva třetích osob, (iv) Nemovitost není zatížena žádnými takovými právy třetích osob, která by bránila uzavření a řádnému plnění této Smlouvy, (v) Prostory nejsou zatíženy žádným znečištěním, zejména jakýmkoliv ekologickými zátěžemi či látkami škodícími lidskému zdraví (např. azbest), (vi) k Nemovitosti je dán přístup a příjezd z veřejných komunikací a k Prostorům je dán v Budově neomezený přístup prostřednictvím společně užívaných prostor Budovy, přičemž Nemovitost je součástí areálu provozovaného Vysokomýtskou nemocnicí, p.o., IČO: 71207856, se sídlem Vysoké Mýto, Hradecká 167, PSČ 566 23 (dále jen „**Nemocnice**“), (viii) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit, tj. z jeho strany je uzavření této Smlouvy v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i interními předpisy. Pronajímatel v této souvislosti zejména prohlašuje, že záměr pronajmout Prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Pronajímatele, a to v období od 21.10.2015 do 9.11.2015 a na elektronické úřední desce pod č.j. MUV/34041/2015 a že uzavření této Smlouvy

bylo schváleno všemi potřebnými orgány v rámci Pronajímatele; Rada Města Vysoké Mýto (dále jen „**Rada města**“) schválila uzavření této Smlouvy usnesením č. 552/16 dne 11.05.2016. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí, aby tato prohlášení byla platná po celou dobu trvání této Smlouvy.

- 1.3. Nájemce je obchodní společností, která se mimo jiné zabývá poskytováním zdravotních služeb v oblasti nefrologie a provozuje dialyzační střediska, a to v rozsahu rozhodnutí o registraci nestátního zdravotnického zařízení (oprávnění k poskytování zdravotních služeb).
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že z jeho strany je uzavření této Smlouvy v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i interními předpisy, zejména že uzavření této Smlouvy bylo schváleno všemi potřebnými orgány v rámci Nájemce.

2. Účel Smlouvy

- 2.1. Nájemce má zájem si Prostory od Pronajímatele pronajmout za účelem vybudování a provozování dialyzačního střediska. Pronajímatel má zájem Prostory Nájemci k tomuto účelu pronajmout. Prostory ve stávajícím stavu není možné k tomuto účelu užívat. Smluvní strany mají společný zájem Budovu opravit a změnit, tak aby v Prostorách mohlo být umístěno a provozováno dialyzační středisko Nájemce (dále jen „**Rekonstrukce**“). Veškeré náklady Rekonstrukce ponese Nájemce, nestanoví-li tato Smlouva jinak.
- 2.2. Účelem této Smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran po dobu trvání této Smlouvy v souvislosti s nájmem Prostor a provedením Rekonstrukce.

3. Výběr dodavatele Rekonstrukce

- 3.1. Postup Smluvních stran při výběru dodavatele Rekonstrukce je předmětem samostatné, na této Smlouvě nezávislé, dohody Smluvních stran, která se řídí pravidly zadávacího řízení dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.
- 3.2. Příslušná smlouva o provedení Rekonstrukce bude následně uzavřena přímo mezi Nájemcem a vybraným dodavatelem. Pokud nebude uzavřena smlouva s dodavatelem Rekonstrukce do 18 měsíců od dne účinnosti Smlouvy (čl. 13.1), tato Smlouva zaniká.
- 3.3. Rekonstrukce bude provedena v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Nájemcem v souladu s čl. 5 této Smlouvy. Projektová dokumentace bude obsahovat kromě popisu samotné Rekonstrukce a činností, které budou provedeny, rovněž položkový cenový rozpočet Rekonstrukce a časový harmonogram Rekonstrukce.

4. Předmět nájmu a vznik nájmu (odkládací podmínka)

- 4.1. Ke dni uzavření této Smlouvy jsou Prostory dočasně užívány Nemocnicí, proto se Smluvní strany dohodly, že nájem Prostor dle této Smlouvy vznikne a účinnost této Smlouvy bude vázána na splnění odkládací podmínky, kterou je (i) vynětí a vyklizení Prostor z užívání Nemocnicí nejpozději v termínu do 31.10.2016 a (ii) předání Prostor Pronajímatelem Nájemci postupem dle čl. 6 této Smlouvy. Zajistit splnění odkládací podmínky je povinností Pronajímatele.
- 4.2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do dočasného a výlučného užívání Prostory, včetně všech jejich součástí a příslušenství, a Nájemce Prostory, včetně všech jejich součástí a příslušenství, do dočasného a výlučného užívání přijímá a zavazuje se platit nájemné vč. služeb souvisejících s nájmem dle této Smlouvy.

- 4.3. Nájemce bude Prostory užívat výhradně pro účely poskytování zdravotních služeb, a to k poskytování dialýzy a provozu nefrologické ambulance a k provádění činností s tím souvisejících (dále jen „Dialyzační středisko“). Do doby, než bude možné dle obecně závazných právních předpisů užívat Prostory pro účely provozování Dialyzačního střediska, je Nájemce oprávněn Prostory užívat pro provádění veškerých činností potřebných pro provedení Rekonstrukce nebo jiných změn a oprav Prostor, aby bylo v Prostorách možné provozovat Dialyzační středisko.
- 4.4. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory jsou dle rozhodnutí příslušného stavebního úřadu určeny k jinému účelu než bydlení. Prostory, není možno ke dni uzavření této smlouvy užívat za účelem provozování Dialyzačního střediska dle standardu Nájemce. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas, aby Budovu a Prostory změnil a opravil v souladu s dokumentací Rekonstrukce dle čl. 5.

5. Rekonstrukce

- 5.1. Nájemce na své náklady zajistil vyhotovení studie Rekonstrukce, která je přílohou č. 2 této Smlouvy. Cílem Rekonstrukce bude oprava / úprava Prostor tak, aby v Prostorách bylo možné provozovat Dialyzační středisko dle standardů Nájemce. Cena Rekonstrukce nepřekročí částku ve výši 25.000.000,- včetně DPH. Studie Rekonstrukce se uzavřením této Smlouvy považuje mezi Smluvními stranami za schválenou.
- 5.2. Na základě studie Rekonstrukce zajistí Nájemce na své náklady vyhotovení dokumentace pro Rekonstrukci (bude-li to třeba, pak v rozsahu dokumentace pro stavební povolení). Nájemce umožní Pronajímateli k jeho žádosti účastnit se jednání se zhotoviteli projektové dokumentace a bezodkladně se vyjadřovat k projektové dokumentaci v jejích jednotlivých fázích. Dokumentaci Rekonstrukce předloží Nájemce Pronajímateli k vyjádření do 12 týdnů ode dne uzavření této Smlouvy. Pronajímatel v Radě města projedná předloženou dokumentaci Rekonstrukce do 15 kalendářních dnů od jejího předložení. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci své souhlasné nebo nesouhlasné vyjádření k projektové dokumentaci do 5ti pracovních dnů od přijetí usnesení k předložené projektové dokumentaci Radou města. V případě nesouhlasného vyjádření je Pronajímatel své stanovisko povinen odůvodnit. Nájemce v upraveném návrhu dokumentace zohlední námitky Pronajímatele a Pronajímatel je povinen se k upravenému návrhu dokumentace opět vyjádřit. Pronajímatel vždy v Radě města projedná upravenou dokumentaci ve lhůtě 15 pracovních dnů od jejího doručení a své stanovisko předloží Nájemci vždy ve lhůtě 5ti pracovních dnů po přijetí usnesení Radou města. V případě, že Nájemce v projektové dokumentaci Rekonstrukce námitky Pronajímatele nezohlední a Pronajímatel dokumentaci z tohoto důvodu neschválí, přistoupí strany k řešení sporné věci dle pravidel čl. 5.8 této Smlouvy. Pokud v tomto případě následně Pronajímatel od Smlouvy odstoupí, není povinen nahradit žádné dosud vzniklé náklady na straně Nájemce, ani jinou škodu.
- 5.3. Postup dle předcházející čl. 5.2 se uplatní výslovně i na část dokumentace Rekonstrukce obsahující její rozpočet. Pokud při realizaci Rekonstrukce nastane potřeba víceprací oproti schválenému rozpočtu Rekonstrukce, uplatní se následující pravidla schvalování víceprací Rekonstrukce: celkové vícepráce v rozsahu menším než 20 % ceny schváleného rozpočtu Rekonstrukce je Nájemce oprávněn zajistit i bez souhlasu Pronajímatele. Vícepráce přesahující 20 % podléhají předchozímu schválení Pronajímatelem; Pronajímatel projedná v Radě města potřebu víceprací a své vyjádření předloží Nájemci ve lhůtách dle čl. 5.2. V případě, že v souvislosti s ukončením této Smlouvy vznikne Nájemci nárok na zaplacení částky dle čl. 5.7, je tato částka limitována výší rozpočtu Rekonstrukce schváleného Radou města, tj. k neschváleným vícepracem se pro tyto účely nepřihlíží.

- 5.4. Pokud bude Nájemce protokolárně přebírat jakékoliv plnění nebo část plnění od dodavatele, upozorní na tuto skutečnost Pronajímatele alespoň 5 pracovních dní předem. Pronajímatel je oprávněn se takového převzetí zúčastnit. Pronajímatel není oprávněn převzít od dodavatele jakékoliv plnění. Nájemce předpokládá ukončení Rekonstrukce nejpozději do 24 měsíců od ode dne účinnosti Smlouvy (čl. 13.1).
- 5.5. Veškeré náklady Rekonstrukce nese Nájemce.
- 5.6. V případě provedení Rekonstrukce či jiného zhodnocení Prostor, které představují technické zhodnocení, Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby toto technické zhodnocení odepisoval Nájemce. Technické zhodnocení, které bude oprávněn dle této Smlouvy nebo jiného souhlasu Pronajímatele odepisovat Nájemce si Pronajímatel nezahrne do svého majetku. Pro účely odepisování technického zhodnocení poskytne Pronajímatel Nájemci potřebnou součinnost a informace. Nájemce se zavazuje, že Pronajímateli sdělí do 30 dní od dne dokončení Rekonstrukce konečnou výši zhodnocení Prostor.
- 5.7. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájem dle této Smlouvy zanikne způsobem uvedeným v čl. 11.2.3. nebo čl. 11.2.4. nebo výpovědí Pronajímatele bez udání důvodu dle čl. 11.1., před tím, než bude technické zhodnocení Nájemcem při jeho rovnoměrném odepisování v plné výši daňově odepsáno v souladu s čl. 5.6 této Smlouvy, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci za Rekonstrukci popř. jinou změnu Prostor a/nebo Budovy provedenou na základě této Smlouvy částku ve výši daňové zůstatkové hodnoty při rovnoměrném odepisování k okamžiku ukončení / zániku nájmu dle této Smlouvy. Pokud nájem dle této Smlouvy zanikne jakýmkoliv jiným způsobem než způsoby uvedenými v čl. 11.2.3. nebo čl. 11.2.4. nebo výpovědí Pronajímatele bez udání důvodu dle čl. 11.1., není Pronajímatel povinen uhradit Nájemci jakoukoliv částku za provedenou Rekonstrukci popř. za jinou změnu Prostor a/nebo Budovy provedenou na základě této Smlouvy. Příklad výpočtu této částky je uveden v příloze č. 3 této Smlouvy. Pokud by část Rekonstrukce, popř. jiné změny Prostor a/nebo Budovy provedené na základě této Smlouvy nebyla technickým zhodnocením, bude hodnota technického zhodnocení, která je daňově odepisována, pro účely stanovení této částky navýšena tak, aby se rovnala celkové částce nákladů Nájemce vynaložených na provedení Rekonstrukce, popř. jiné změny Prostor a/nebo Budovy provedené na základě této Smlouvy. Do tohoto navýšení se nezapočítávají náklady na opravu a údržbu, kterou má podle této smlouvy hradit nájemce. Tato částka je splatná do 30-ti dní od ukončení této Smlouvy.
- 5.8. Smluvní strany se zavazují, že o sporné věci týkající se schvalování dokumentace Rekonstrukce budou na základě písemných stanovisek osobně jednat. Pokud na základě písemných stanovisek a jednání Smluvních stran nedojde ke shodě ohledně sporné věci do 30 dní od doručení stanoviska druhé Smluvní strany vyzývající Smluvní straně, je každá ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení musí mít písemnou formu a nabývá účinnosti k okamžiku doručení druhé Smluvní straně.

6. Předání a převzetí Prostor

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje předat Prostory Nájemci do 10 pracovních dní ode dne podpisu smlouvy na provedení Rekonstrukce s vybraným dodavatelem Rekonstrukce. O předání Prostor bude sepsán protokol, který bude podepsán oběma Smluvními stranami.
- 6.2. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost, aby bylo Nájemci bez zbytečného odkladu po provedení Rekonstrukce uděleno oprávnění k poskytování

zdravotních služeb, na základě kterého bude Nájemce oprávněn provozovat Dialyzační středisko v prostorách.

- 6.3. Pronajímatel se zavazuje, že poskytne nájemci veškerou součinnost, aby nájemce mohl uzavřít smlouvu o úhradě zdravotní péče s Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky a dalšími zdravotními pojišťovnami.

7. Nájemné

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde k předání Prostor Pronajímatelem a jejich převzetí Nájemcem, bude Nájemce platit Pronajímateli za užívání Prostor měsíční nájemné. Měsíční nájemné pro období do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde k ukončení Rekonstrukce je smluvními stranami sjednáno ve výši 10.000,- Kč včetně DPH a pro období následující, nejpozději však pro období počínaje prvním dnem 18. měsíce následujícího po měsíci, v němž nastal den účinnosti Smlouvy (čl. 13.1), ve výši 58.000,- Kč včetně DPH po dobu trvání nájmu. Rekonstrukce se považuje za ukončenou dnem nabytí právní moci kolaudačního souhlasu na Prostory po úplném provedení Rekonstrukce v souladu s touto Smlouvou.
- 7.2. Nájemce je povinen platit měsíční nájemné včetně souvisejících služeb na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem (např. splátkového kalendáře), a to do 15. dne aktuálního měsíce, nejdříve však do 10-ti pracovních dní od doručení řádného daňového dokladu.
- 7.3. Pokud začne nebo skončí nájem v průběhu měsíce, bude placena alikvotní část měsíčního nájemného určená dle skutečného počtu dní daného měsíce.
- 7.4. Měsíční nájemné stanovené touto Smlouvou je konečné a nebude ovlivněno Rekonstrukcí ani jinou změnou, stavební úpravou či případnou přístavbou Prostor realizovanou v souladu s touto Smlouvou a nebude ani jinak po dobu nájmu zvyšováno.
- 7.5. Měsíční nájemné bude Nájemcem placeno bezhotovostním převodem na bankovní účet, který bude uveden v daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem.

8. Služby poskytované v souvislosti s nájmem

- 8.1. V souvislosti s užíváním Prostor zajišťuje pro Nájemce služby poskytované v souvislosti nájmem Nemocnice, a to na základě samostatné smlouvy, která bude uzavřena mezi Nemocnicí, Nájemcem a Pronajímatelem (jako vedlejším účastníkem smlouvy).
- 8.2. V případě, že Nemocnice přestane být provozovatelem areálu Nemocnice, jehož je Budova s prostory součástí, je povinen zajistit služby poskytované v souvislosti s nájmem Prostor Nájemci v rozsahu sjednaném ve smlouvě dle čl. 8.1 Pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu.

9. Práva a povinnosti Pronajímatele

9.1. Pronajímatel se zavazuje:

- 9.1.1. odevzdat Prostory Nájemci a po provedení Rekonstrukce je svým nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, kromě oprav, které je povinen provádět Nájemce;
- 9.1.2. zabezpečit Nájemci nerušené užívání Prostor ke Smlouvou dohodnutému účelu
- 9.1.3. provést bez zbytečného odkladu Nájemcem požadované opravy Prostor, kromě těch, které je dle čl. 10.1.3. této Smlouvy povinen provést Nájemce;
- 9.1.4. zajistit v případě změny vlastnictví Prostor, aby nabyvatel byl prokazatelně informován o existenci této Smlouvy a jejím obsahu, a aby na nabyvatele přešly veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy;
- 9.1.5. poskytnout Nájemci právo označení na Budově odkazující na Nájemce a činnost Dialyzačního střediska vývěsními štíty obvyklé velikosti; náklady s tímto spojené nese Nájemce; Nájemce je oprávněn umístit na Budově vývěsní štíty po předchozím schválení Pronajímatele;
- 9.1.6. zdržet se všeho, co by jakkoliv ztěžovalo činnost Nájemce v Prostorách, zejména zatížit Pozemek, Budovu, pozemek pro parkovací stání či Prostory právy třetích osob která by plnění této Smlouvy ztěžovala a dále neučinit nic, co by zasahovalo do vztahů Nájemce s jeho klienty, pacienty, zaměstnanci, zdravotními pojišťovnami nebo smluvními partnery;
- 9.1.7. podporovat Nájemce při provozu Dialyzačního střediska a nepřijmout žádná usnesení rady či zastupitelstva města, která by vedla k otevření či provozování dalšího dialyzačního střediska v Budově a okruhu 5 km od Budovy;
- 9.1.8. pojistit Budovu proti živelním událostem. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu na žádost Nájemce během účinnosti Smlouvy takovou pojistnou smlouvu nebo potvrzení o takové pojistné smlouvě předložit;
- 9.1.9. provádět pravidelné revize hromosvodů Budovy, revize elektroinstalace silových rozvodů a veškeré další revize, které je dle obecně závazných právních předpisů třeba provádět; všechny povinné revize budou prováděny v rozsahu a termínech dle platných předpisů a doporučení výrobce, v případech kdy je toto dáno; revize vnesených zařízení a spotřebičů do Prostor si Nájemce zajistí sám na svůj náklad;
- 9.1.10. plnit další povinnosti Pronajímatele dle této Smlouvy a platných právních předpisů.

9.2. Pronajímatel je oprávněn:

- 9.2.1. požadovat přístup do Prostor za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Prostory řádným způsobem a to za přítomnosti Nájemce resp. jím pověřeného zaměstnance;
- 9.2.2. vstupovat do prostor se souhlasem Nájemce na základě oprávnění stanovených zákonem a touto Smlouvou a dále v těch případech, hrozí-li vznik škody na Prostorech a věc nesnese odkladu (např. havárie, přírodní živelní pohyby aj.).

10. Práva a povinnosti Nájemce

10.1. Nájemce se zavazuje:

- 10.1.1. pečovat o Prostory tak, aby nevznikla škoda a odstranit závady a poškození, které v Prostorách nebo Budově způsobil;

- 10.1.2. veškeré úpravy Prostor provádět pouze na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti Nájemce;
- 10.1.3. provádět na vlastní náklady běžnou údržbu spojenou s užíváním Prostor zahrnující údržbu vnitřních zařízení a vybavení (kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, větrání, topení, osvětlení, včetně výměny ovladačů a jejich opotřebovaných částí, výměna podlahové krytiny, vymalování, obnova ochranných nátěrů a provozem poškozených omítek, zasklívání oken a dveří a výměna těsnění všeho druhu, deratizaci) a další obvyklou údržbu Prostor, kdy obvyklou údržbou prostor se rozumí opravy v hodnotě do výše 5.000,-Kč jednorázově nebo do výše 50.000,- Kč v průběhu jednoho kalendářního roku; K nákladům na údržbu věcí, jejich součástí a příslušenství, které byly předmětem Rekonstrukce a tvoří vnitřní stavební součásti a vnitřní příslušenství Budovy, a na něž se vztahuje záruka ze smlouvy o dílo, se finanční limit stanovený v předchozí větě uplatní až po uplynutí záruční doby, nejdříve však po dvou letech ode dne následujícího po doručení kolaudačního souhlasu Nájemci. Nájemce nese po dobu záruční doby, nejméně však po dobu dvou let ode dne následujícího po doručení kolaudačního souhlasu, náklady spojené s opravou věcí, jejich součástí a příslušenství, které byly předmětem Rekonstrukce a tvoří vnitřní stavební součásti a vnitřní příslušenství Budovy. Pronajímatel neuhradí náklady na opravu Prostor či bude vyžadovat po Nájemci již vynaložené náklady na jejich opravu v případech, kdy bude zjištěno, že nutnost těchto oprav byla způsobena vadami díla objednaného Nájemcem, popř. provedena v rozporu se smlouvou o dílo mezi Nájemcem a zhotovitelem Rekonstrukce.
- 10.1.4. na vlastní náklady zabezpečit veškeré pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky Prostor.
- 10.1.5. umožnit Pronajímateli anebo jím zmocněným osobám za přítomnosti Nájemce, resp. jím pověřeného zaměstnance vstup do Prostor za účelem kontroly jejich stavu podle potřeby a po předchozím ohlášení;
- 10.1.6. neuzavírat podnájemní smlouvy na Prostory nebo jejich samostatné části bez souhlasu Pronajímatele
- 10.1.7. že své vnesené zařízení a další věci, které se budou nacházet v Prostorách, na svůj náklad a nebezpečí pojistí.
- 10.1.8. zajistit na vlastní náklady provádění všech revizí svých elektrospotřebičů a pohyblivých přívodů (prodlužovaček) umístěných v Prostorách v souladu s platnou právní úpravou.
- 10.1.9. mít zajištěné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na majetku města (tj. Prostor).
- 10.2. Nájemce má právo:požadovat poměrnou slevu z nájemného je-li omezen v užívání Prostor z důvodu, který spočívá v porušení povinnosti Pronajímatele, zejména (i) nejsou-li Nájemci poskytována plnění spojená s užíváním Prostor nebo jsou poskytována vadně, nebo (ii) není-li odstraněna závada v Prostorách nebo v Budově, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje užívání Prostor či Budovy a byla Nájemcem Pronajímateli oznámena;
- 10.2.2. požadovat od Pronajímatele odstranění závad bránících řádnému užívání Prostor nebo ohrožujících výkon nájemcova práva. Pokud tak Pronajímatel přes předchozí písemné upozornění neučiní, je Nájemce oprávněn závady odstranit sám a

požadovat náhradu takto účelně vynaložených nákladů. Toto právo na náhradu je třeba uplatnit bez zbytečného odkladu, nejpozději do šesti měsíců od odstranění závad.

11. Doba trvání Smlouvy

- 11.1. Tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s 12 (dvanácti) měsíční výpovědní lhůtou. Nájemce není oprávněn kromě důvodu uvedeného v čl. 11.2.4. Smlouvy, vypovědět tuto Smlouvu v období provádění Rekonstrukce, tj. ode dne předání staveniště zhotoviteli Rekonstrukce do doby ukončení Rekonstrukce dle čl. 7.1. Smlouvy.
- 11.2. Nájemce je dále oprávněn Smlouvu vypovědět s 3 (tří) měsíční výpovědní lhůtou v případě že:
- 11.2.1. ve lhůtě 36 měsíců od převzetí Prostor Nájemcem nebude Nájemci uděleno oprávnění k poskytování zdravotních služeb v rozsahu potřebném pro provozování Dialyzačního střediska v Prostorách a/nebo Všeobecná zdravotní pojišťovna s Nájemcem neuzavře smlouvu o úhradě poskytované zdravotní péče v Prostorách;
- 11.2.2. ztratí z důvodu, jehož vzniku nemohl při vynaložení obvyklé péče zamezit, způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Prostory najal;
- 11.2.3. ani přes předchozí písemnou výzvu Nájemce doručenou Nemocnici, Nemocnice neplní řádně a včas povinnosti dle smlouvy o poskytování služeb v souvislosti s nájmem Prostor uzavřené mezi Nemocnicí, Nájemcem a Pronajímatelem (jako vedlejším účastníkem) a Nájemce uvedenu smlouvu Nemocnici z tohoto důvodu vypoví, nebo
- 11.2.4. Pronajímatel přes písemnou výzvu porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo neodstraní protiprávní stav ve lhůtě stanovené v písemné výzvě Nájemce.
- 11.3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s 3 (tří) měsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
- 11.3.1. Nájemce je o více než o 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo
- 11.3.2. Nájemce porušuje své povinnosti takovým způsobem, že na Prostorech vznikla nebo hrozí škoda velkého rozsahu, a to přesto, že Pronajímatelem byl na tuto skutečnost písemně upozorněn,
- a zároveň, že Nájemce nesplnil některou z výše uvedených povinností ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu k tomu Pronajímatel poskytl v písemné výzvě doručené Nájemci, nebo v takové dodatečně přiměřené lhůtě neupustil od porušování některé z výše uvedených povinností.
- 11.4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Výpověď musí být písemná. Výpověď musí obsahovat důvod výpovědi, pokud nejde o výpověď dle čl. 11.1 této Smlouvy.
- 11.5. Smluvní strany se dohodly, že pokud tato Smlouva bude ukončena výpovědí ze strany Pronajímatele dle čl. 11.1. Smlouvy nebo Nájemcem z důvodu dle čl. 11.2.3 nebo 11.2.4. dříve, než nastane den 10. (desetiletého) výročí dne ukončení Rekonstrukce, zaplatí Pronajímatel Nájemci částku ve výši 2.000.000,- Kč jako odstupné. Tato částka je splatná do 30-ti dní od ukončení této Smlouvy.
- 11.6. Žádná Smluvní strana není oprávněna Smlouvu vypovědět, od Smlouvy odstoupit nebo ji jednostranně ukončit jinak, než z důvodů výslovně ve Smlouvě uvedených.

Ustanovení obecně závazných právních předpisů, která by byla s tímto v rozporu, tj. zejména § 2228, § 2287, § 2288, § 2308, § 2309 a § 2311 zákona č. 89/2010 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) se nepoužijí.

- 11.7. Proti pohledávkám Nájemce dle čl. 5.7 a/nebo 11.5 není Pronajímatel oprávněn započítat jakoukoliv svou pohledávku ani k nim uplatnit zadržovací či jakékoliv jiné právo, které by bránilo jejich výplatě Nájemci.
- 11.8. Nejpozději v den ukončení nájmu dle této Smlouvy předá Nájemce Pronajímateli Prostory vyklizené, se všemi klíči, ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu sjednanému účelu nájmu a s přihlédnutím ke změnám, které v prostorách provedl Nájemce v souladu s touto Smlouvou (tj. tyto změny není Nájemce povinen odstranit).

12. Společná ustanovení

- 12.1. Výklad Smlouvy. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje všechny předchozí dohody nebo ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy. Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým vyjádřením jednotlivých ustanovení této Smlouvy. Obchodní zvyklosti, ať už zachovávané obecně či v daném odvětví, nemají přednost před ustanovením této Smlouvy nebo zákona.
- 12.2. Promlčení. Dohoda o mimosoudním jednání věřitele a dlužníka musí být uzavřena v písemné podobě, aby měla vliv na počátek běhu nebo stavění promlčecí lhůty v souladu s § 647 Občanského zákoníku.
- 12.3. Změna okolností a laesio enormis. Smluvní strany prohlašují, že přebírají na sebe nebezpečí změny okolností a že jakákoliv změna okolností nezakládá žádné ze Smluvních stran právo uplatňovat jakékoliv nároky s tím související; Smluvní strany výslovně vylučují po dobu prvních 15 let od ukončení Rekonstrukce dle čl. 7.1. Smlouvy aplikaci ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku. Smluvní strany se vzdávají jakéhokoli práva na zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této Smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ust. § 1793 až 1796 občanského zákoníku.
- 12.4. Tato Smlouva je výsledkem jednání Smluvních stran a nelze určit, že nějaký výraz byl použit některou Smluvní stranou jako první, ani jej tedy nelze vykládat k tíži některé Smluvní strany a Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 557 občanského zákoníku.
- 12.5. Postoupení. Pronajímatel ani Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit třetí osobě pohledávku nebo její část, která vznikla na základě této Smlouvy nebo ji zatížit právy ve prospěch třetích osob. Pronajímatel ani Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany převést třetí osobě svá práva a povinnosti z této Smlouvy nebo její části.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato Smlouva nabývá platnosti k okamžiku jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti ke dni splnění odkládací podmínky (den účinnosti Smlouvy), kterou je (i) uzavření smlouvy o poskytování služeb v souvislosti s nájmem Prostor mezi Nemocnicí, Nájemcem a Pronajímatelem (jako vedlejším účastníkem smlouvy) a (ii) vznik nájmu Prostor v souladu s čl. 4.1. této Smlouvy.

- 13.2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. § 2302 a násl. (nájemní smlouva) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 13.3. Tato Smlouva může být měněna nebo dohodou zrušena pouze v písemné formě obsahující podpisy obou Smluvních stran na téže listině a Smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně Smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována forma elektronických zpráv. Jakákoliv ze Smluvních stran může namítnout neplatnost této Smlouvy nebo její změny z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 13.4. Vzdání se práva Smluvní stranou, dohoda Smluvních stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy výslovný písemný projev vůle Smluvní strany.
- 13.5. Při jednání o změně této Smlouvy odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této změny Smlouvy a považuje se za novou nabídku.
- 13.6. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné, a lze je od ostatního obsahu Smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a Smluvní strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této Smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této Smlouvy.
- 13.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno.
- 13.8. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
1. Výpis z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti;
 2. Studie Rekonstrukce se seznamem a plánkem Prostor;
 3. Příklad výpočtu daňové zůstatkové hodnoty při rovnoměrném odepisování technického zhodnocení.
- 13.9. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, smlouvě v plném rozsahu porozuměly a na důkaz svého souhlasu tuto smlouvu podepsaly.

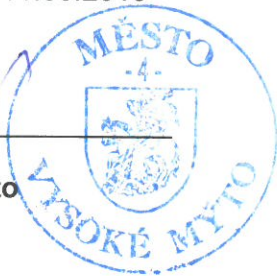
Ve Vysokém Mýtě, 11.05.2016


Město Vysoké Mýto

František Jiraský

starosta

Pronajímatel




Doložka dle § 41 odst. 1) zák. č. 128/2000 Sb., ve znění
pozdějších předpisů

Město Vysoké Mýto zastoupené starostou potvrzuje, že právní
jednání, který osvědčuje tato listina, bylo schváleno dne
11.5.2016 usnesením Rady města Vysokého Mýta č. **552/16**.
Zveřejněno na úřední desce od 21.10.2015 do 9.11.2015 (na
elektronické úřední desce pod č.j. MUVM/34041/2015)

Ve Vysokém Mýtě 11.5.2016

Ing. František Jiraský
starosta města Vysokého Mýta



Ve Vysokém Mýtě, 11.05.2016


Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

David Prokeš

Jednatel

Nájemce

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2016 14:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581186 Vysoké Mýto

Kat.území: 788228 Vysoké Mýto

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 56601 Vysoké Mýto	00279773	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1985/3	4868	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Pražské Předměstí, č.p. 167, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1985/3**B1 Jiná práva - Bez zápisu****C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu****D Jiné zápisy****Typ vztahu****Oprávnění pro****Povinnost k****o Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: 1985/3

Z-4309/2005-611

Plomby a upozornění - Bez zápisu**E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**

- o Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) 1745/2004 -321-S-Z/017/2004 ze dne 15.12.2004.

Z-13779/2004-611

Pro: Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto-Město, 56601
Vysoké Mýto

RČ/IČO: 00279773

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.05.2016 14:35:02

Okres: CZ0534 Ústí nad Orlicí

Obec: 581186 Vysoké Mýto

Kat.území: 788228 Vysoké Mýto

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, kód: 611.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.05.2016 14:47:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem 14/2016/DŠ, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2. listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Tato listina obsahuje částečný výpis z informačního systému veřejné správy.

V Vysokém Mýtu dne 04.05.2016

Podpis Razítko





Příloha č. 2 – Studie Rekonstrukce se seznamem a plánkem Prostor
- Prostory značeny barevně -

NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO

REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA FMC



Investor: Fresenius Medical Care - DS, s.r.o., Evropská 423/178, 160 00, Praha 6

studie

Zpracovatel: MEDICOPROJECT, s.r.o., Kroftova 45, 616 00 Brno

prosinec 2015

Nemocnice Vysoké Mýto
Dialyzační středisko
Zhodnocení a propočet nákladů:

REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO

TEXTOVÁ ČÁST:

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

VÝKRESOVÁ ČÁST:

**SITUACE
PŮDORYS 1.PP
PŮDORYS 1.NP
PŮDORYS 3.NP**

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název investora	Fresenius Medical Care – DS, s.r.o. Evropská 423/178, 160 00 Praha 6
Název stavby	Rekonstrukce dialyzačního střediska Nemocnice Vysoké Mýto
Místo stavby	Nemocnice Vysoké Mýto
Charakter stavby	rekonstrukce
Odvětví	zdravotnictví
Datum zpracování	prosinec 2015
Zhotovitel	MEDICOPROJECT s.r.o. Kroftova 45, 616 00 Brno

Na zpracování studie se podíleli:

Architektonicko- stavební část: Ing.arch. R. Mašková
 Ing. L. Vacula
 pan. D. Šťastný

Konzultanti ve věcech odborných:

Ing. D. Chaloupková – FMC
pan R.Mohl - FMC

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ STAVBY

1.1 ZHODNOCENÍ POLOHY A STAVU STAVENIŠTĚ A POPIS KONSTRUKCE

Stávající objekt pochází z 1 poloviny minulého století. Jedná se o klasický zděný konstrukční systém - trojtrakt. Světlá výška podlaží je 3,8m. Nosné stěny jsou zděné, stropy jsou železobetonové - trémkové. Objekt je ve velmi špatném technickém stavu, bude se jednat o tzv. generální rekonstrukci. Nabízený prostor pro umístění dialyzačního střediska se nachází ve 3.np. Pod tímto prostorem bude nově vybudovaný provoz operačního sálu. Operační sál je napojen na rozvody vzduchotechniky. Strojovna VZT je situována do podkroví (4.np). To znamená, že potrubní rozvody VZT budou vedeny přes půdorysnou plochu dialyzačního sálu (2x asi 800x1600mm).

Celková vymezená plocha pro účely dialyzačního střediska je 432m².

Požadavkem nájemce je, do těchto prostor umístit funkční dialyzační středisko s kapacitou 10-ti dialyzovaných křesel + 1x lůžko izolace. Dále musí být zajištěn snadný přístup do dialyzačního střediska (stávající výtah je nevyhovující). Středisko musí být doplněno ambulantním provozem. Je nutné najít vhodnou místnost pro technické zařízení úpravy vody. Úpravna vody klade značné nároky z hlediska zatížení podlahových konstrukcí.

1.2 PRŮZKUMY A PODKLADY

Pro zpracování studie byla k dispozici neúplná projektová dokumentace. Byla provedena prohlídka objektu v rekonstruovaných částech. Situace objektu byla převzata na základě podkladů ze stávajících katastrálních map. Byla provedena fotodokumentace objektu v uvažované rekonstruované části.

1.3 ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA REKONSTRUKCI OBJEKTU

Pro rekonstrukci stávajícího objektu jsou vyčleněny prostory pro provoz dialyzačního střediska ve Vysokém Mýtě.

- Bude využita plocha v úrovni 3.np o ploše 388,9m²
- V 1.np budou pronajaty 2 místnosti o celkové ploše 22.4m² pro provoz ambulancí.
- V 1.pp bude pronajata 1 místnost o ploše 20.7m² pro provoz úpravy vody.
- Stávající výtah z 1.pp do 3.np bude modernizován za nový lůžkový výtah.
- V areálu nemocnice budou vyčleněna 4 parkovací stání pro provoz dialýzy. Bude provedena nová zpevněná plocha s vyznačením parkového stání.
- Provoz dialýzy bude napojen na nový záložní zdroj el. energie - dieselaagregát. Ve venkovním a protihlukovém provedení.
- Jednotka chlazení pro klimatizaci bude umístěna do 4.np - podkroví.
- Ve stávající strojovně ústředního vytápění bude provedena samostatná odbočka pro vytápění provozu dialyzačního střediska.

2. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ:

Provoz dialyzačního střediska je soustředěn do úrovně 3.np. Uzavřená část oddělení obsahuje šatny pacientů, čekárnu, denní místnost zaměstnanců, místnost technika, čajovou kuchyňku a čistící místnost. Nechybí WC pro personál. Dále je zde stanoviště sester a 2 dialyzační sály. Jeden pro 10 pacientů a 1 sál pro izolaci.

Mimo uzavřené oddělení je hlavní sklad, sklad prádla a sklad špinavý. Dále sklad dokumentace, šatna zaměstnanců a místnost primáře + lékaři.

V 1.np se nachází ambulance nefrologická a ambulance peritoneální dialýzy.

V 1.pp je umístěna úpravná vody.

Do podkroví bude umístěna chladicí jednotka pro klimatizaci.

Stávající lůžkový výtah bude rekonstruován.

Nově bude na venkovní ploše mimo budovu umístěn nový záložní zdroj elektrické energie - dieselagregát.

U hlavní budovy bude nutné umístit novou zpevněnou plochu pro parkování - 4 parkovací místa.

Plocha jednotlivých místností:

1.PP - Úpravná vody	20,7 m2
1.NP - Nefrologická ambulance	11,9 m2
PD ambulance	10,5 m2
3.NP – Dialyzační sály:	
Sklad dokumentace	15,2 m2
Sklad čistý + prádlo	29,3 m2
Sklad špinavý	6,5 m2
Šatna zaměstnanců + hyg.	15,2 m2
Primář + lékaři + hygiena	21,7 m2
Vrchní setra + administrátorka	24,5 m2
2x Šatna pacientů + hyg.	27,5 m2
Úklid + zádveří	5,8 m2
Čekárna	19,6 m2
Chodba	27,6 m2
WC zaměstnanců	3,0 m2
Čajová kuchyňka	7,1 m2
Čistící místnost	12,7 m2
Denní místnost personálu	15,5 m2
Technik	13,8 m2
Dialyzační sál 1 lůžko	15,3 m2
Dialyzační sál 10 lůžek	115,4 m2
Stanoviště sester	13,2 m2
Celkem 1.PP + 1.NP + 3.NP	432,0 m2

3. STAVEBNĚ – TECHNICKÉ ŘEŠENÍ STAVBY.

Rekonstruované prostory budou stavebně upraveny. Jedná se o generální rekonstrukci. Nosné části konstrukce budou zachovány. Ostatní stavební konstrukce budou kompletně nové.

Nově budou provedeny úpravy otvorů v nosném zdivu. Dělicí konstrukce - příčky budou nové ze zdvojeného sádrokartonu (W112) v tloušťce od 100 do 250mm. Nově budou provedeny skladby podlah, výplně otvorů (dvěře, okna), podhledové konstrukce. Nové budou omítky u ponechaného zdiva. Bude upravena stávající výtahová šachta.

Nové budou veškeré instalace rozvodů vody, kanalizace včetně veškerých zařizovacích předmětů. Nové rozvody silnoproudé elektřiny i slaboproudé rozvody, koncové prvky a osvětlovací tělesa. Nové budou rozvody tepla včetně otopných těles. V dialyzačním sále budou instalovány rozvody permeátu a koncentráту.

Kompletně nové bude vybavení interiéru. Kuchyňské linky, nábytek, drobné zařizovací předměty, atd.

Schodiště a výtahy

Stávající trojramenné schodiště bude ponecháno stávající. Nově bude rekonstruován stávající výtah.

Venkovní úpravy terénu.

Venkovní úpravy budou provedeny především v místě nového záložního zdroje a v místě nových parkovacích stání.

Propočet nákladů bez DPH:

Stavební část:

SO 001 Rekonstrukce nabízené části
(rekonstrukce vč. podlah, oken, zateplení stropů)
1.pp, 1.np, 3.np - 432m² x 4,0 x 7,9 tis./m³

13 650,-

Rekonstrukce výtahu

1 450,-

Stavební úpravy výtahové šachty

640,-

Náhradní zdroj + kabelové propojení

700,-

Vlastní kotelná nebo úprava ve stávající kotelně

500,-

4 parkovací stání (70m²)

200,-

VZT + klimatizace

1 400,-

Celkem rekonstrukce nabízené části

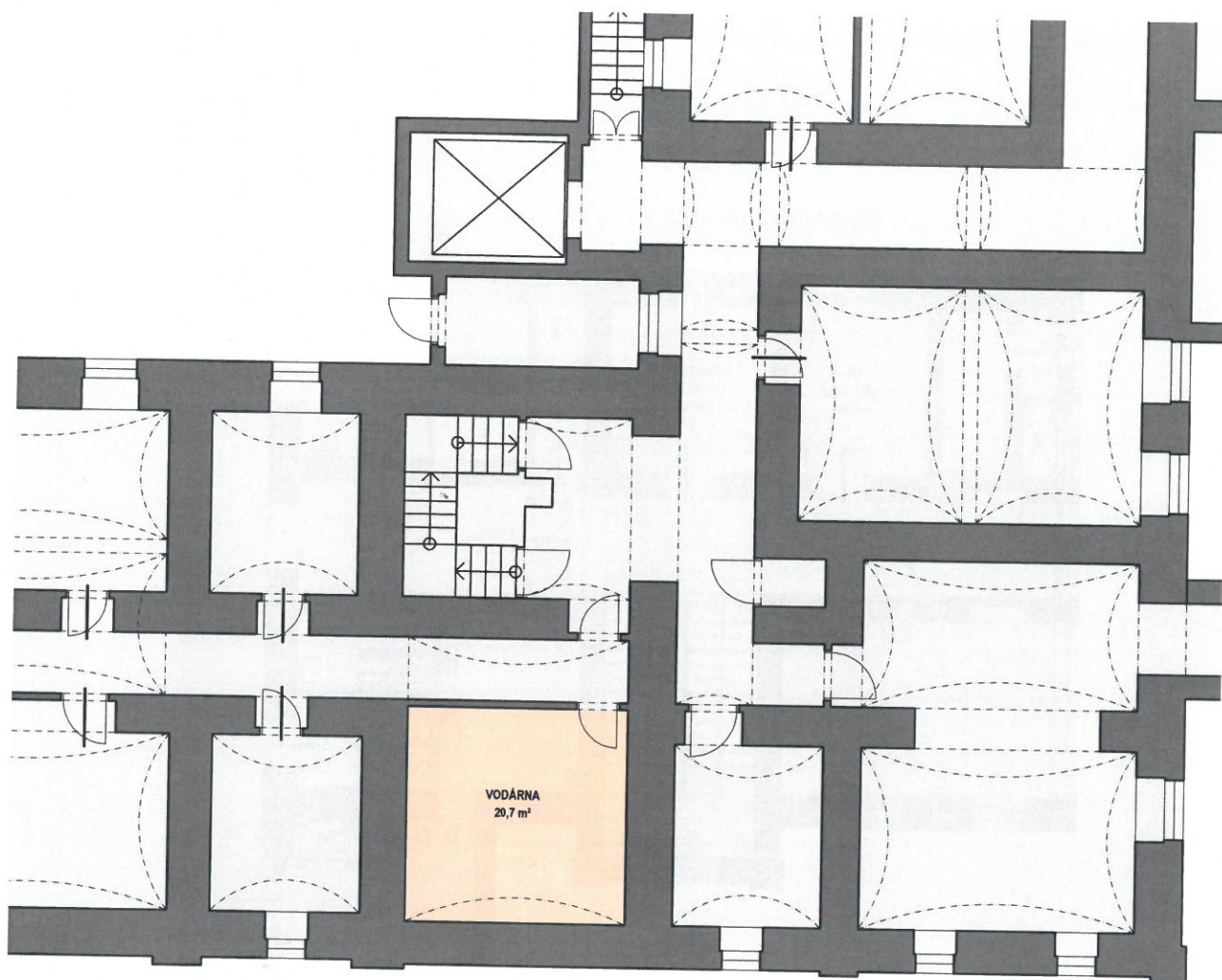
18 540,-

INVESTIČNÍ NÁKLADY CELKEM (bez DPH)

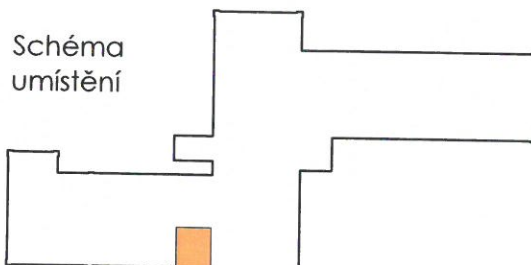
18 540,- tis. Kč

dne 11.12.2015

zpracoval Ing. L. Vacula



1.PP - VODÁRNA + MÍCHÁNÍ



NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO - REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA

investor: Fresenius Medical Care - DS, s.r.o., Evropská 423/178, 160 00, Praha 6

zpracovatel: MEDICOPROJECT, s.r.o., Křoftova 45, 616 00 Brno

Půdorys 1.PP
M 1:150

příloha č. 2

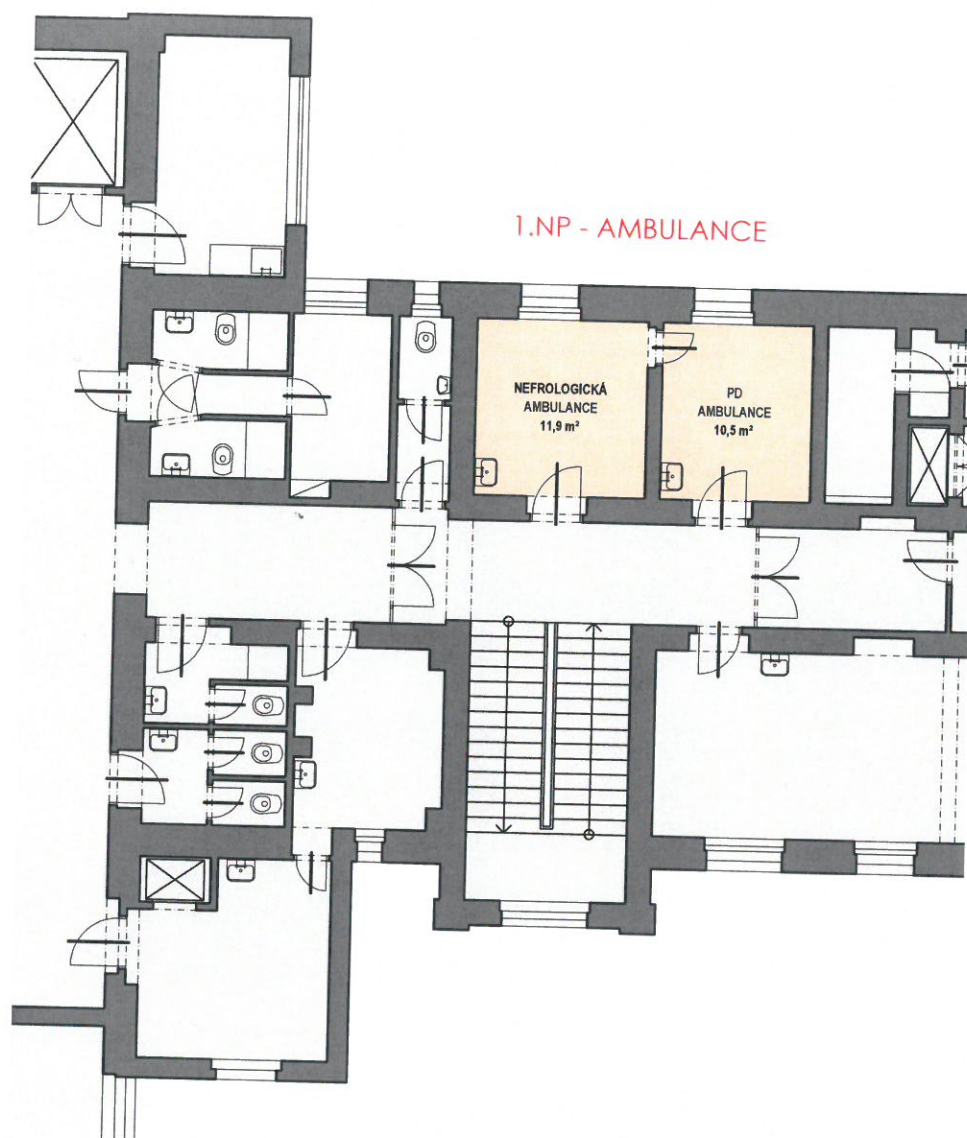


Schéma umístění



NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO - REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA

investor: Fresenius Medical Care - DS, s.r.o., Evropská 423/178, 160 00, Praha 6

zpracovatel: MEDICOPROJECT, s.r.o., Křoťova 45, 616 00 Brno

Půdorys 1.NP
M 1:150

příloha č. 3

Příloha č. 3

**Příklad výpočtu daňové zůstatkové hodnoty
při rovnoměrném odepisování technického zhodnocení**

Příloha č. 3 – příklad výpočtu (určení) daňové zůstatkové ceny (hodnoty)

Technické zhodnocení Dialyzační středisko Vysoké Mýto	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Daňová zůstatková cena k 31.12. daného roku při rovnoměrném (lineárním) odepisování									
	k 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023	k 31.12.2024	k 31.12.2025	k 31.12.2026
	pro rok 2018	pro rok 2019	pro rok 2020	pro rok 2021	pro rok 2022	pro rok 2023	pro rok 2024	pro rok 2025	pro rok 2026	pro rok 2027
Daňová zůstatková cena TZH	23 312 392	22 508 517	21 704 641	20 900 766	20 096 890	19 293 014	18 489 139	17 685 263	16 881 388	16 077 512
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	k 31.12.2027	k 31.12.2028	k 31.12.2029	k 31.12.2030	k 31.12.2031	k 31.12.2032	k 31.12.2033	k 31.12.2034	k 31.12.2035	k 31.12.2036
	pro rok 2028	pro rok 2029	pro rok 2030	pro rok 2031	pro rok 2032	pro rok 2033	pro rok 2034	pro rok 2035	pro rok 2036	pro rok 2037
Daňová zůstatková cena TZH	15 273 636	14 469 761	13 665 885	12 862 010	12 058 134	11 254 258	10 450 383	9 646 507	8 842 632	8 038 756
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	k 31.12.2037	k 31.12.2038	k 31.12.2039	k 31.12.2040	k 31.12.2041	k 31.12.2042	k 31.12.2043	k 31.12.2044	k 31.12.2045	k 31.12.2046
	pro rok 2038	pro rok 2039	pro rok 2040	pro rok 2041	pro rok 2042	pro rok 2043	pro rok 2044	pro rok 2045	pro rok 2046	pro rok 2047
Daňová zůstatková cena TZH	7 234 880	6 431 005	5 627 129	4 823 254	4 019 378	3 215 502	2 411 627	1 607 751	803 876	0

Odhad výše investice za rekonstrukci tvořící technické zhodnocení (vstupní cena):

18 540 000 Stavební část bez DPH (projektant Ing. Vacula)
 1 000 000 Vypracování stavebního projektu, inženýring, stavební dozor
 4 103 400 DPH 21 %

23 643 400 Celkem odhadovaná výše investice vč. DPH

23 643 400 Odhad výše nového TZH včetně DPH (vstupní cena)
 30 Doba odepisování (roky) pro 5. odpisovou skupinu

Sazby v prvním roce a dalších letech podle § 31 ZDP č. 586/1992 Sb. pro rovnoměrné odepisování
 1,4
 3,4

Realizace (dokončení a zařazení) technického zhodnocení - až po 01.01.2017.