

Zadavatel: **Město Vysoké Mýto**
Identifikační číslo: 002 79 773
Sídlem: sídlem B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 03 Vysoké Mýto
Jednající: jednající Ing. Martinem Krejzou, starostou

Bankovní spojení pro platby Koncesionáře dle této Smlouvy: 1327611/0100
Bankovní spojení pro platby Koncesionáři dle této Smlouvy: 19-1327611/0100

(dále jen jako „**Zadavatel**“) na jedné straně

a

Koncesionář: **Ledax Vysoké Mýto o.p.s.**
Identifikační číslo: 281 17 557
Sídlem: Vysoké Mýto, V Břízkách 776, PSČ 56632
v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl O, vložka 225,
Jednající: Irena Lavická, předsedkyně správní rady

Bankovní spojení: 235 096 078/0300

(dále jen jako „**Koncesionář**“) na druhé straně

ve smyslu ustanovení § 16 zákona č. 139/2006 Sb., koncesního zákona v platném znění uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KONCESNÍ SMLOUVU

(dále jen jako Smlouva)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) si Zadavatel přeje zajistit financování a provozování Zařízení a poskytování Služeb v něm, a proto vyhlásil koncesní řízení označené jako „Provozování sociálních služeb domova pro seniory v objektu Domova důchodců Vysoké Mýto, uveřejněného v Informačním systému o veřejných zakázkách dne 28. ledna 2010 pod evidenčním číslem VZ 60041160 (dále jen „Koncesní řízení“);

(B) v Koncesním řízení zvítězila nabídka předložená Koncesionářem;

(C) Koncesionář je připraven

- (i) zajistit si financování pro dovybavení Zařízení Mobiliářem a dalším materiálem pro poskytování Služeb minimálně v rozsahu stanoveném touto Smlouvou,
- (ii) Zařízení po celou Koncesní dobu provozovat a zajišťovat v něm poskytování Služeb,
- (iii) po skončení účinnosti této Smlouvy Zařízení předat zpět Zadavateli,
- (iv) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi,

(D) Zadavatel je připraven poskytnout Koncesionáři součinnost a platit mu za zajištění Dostupnosti Zařízení a Služeb v něm Služebné,

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

7.4. Likvidace nepotřebných věcí

- 7.4.1. Koncesionář zajistí na své náklady a riziko likvidaci Mobiliáře, ostatního vybavení, nábytku, či jejich částí a stavebních součástí Zařízení, které se během účinnosti Smlouvy stanou z důvodu jejich opotřebování či poškození nepotřebnými. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že likvidací se rozumí nejen odstranění, ale též jiné využití Koncesionářem.
- 7.4.2. Před provedením likvidace konkrétního Mobiliáře, ostatního vybavení, nábytku či jejich částí a stavebních součástí Zařízení musí být udělen písemný souhlas Zadavatele.

8. NÁJEM A VÝPŮJČKA

8.1. Nájem Zařízení

- 8.1.1. Zadavatel je vlastníkem Zařízení.
- 8.1.2. Zadavatel touto Smlouvou přenechává Koncesionáři do nájmu Zařízení za účelem provozování Zařízení pro poskytování Služeb, poskytování Služeb a dalších činností v souladu s touto Smlouvou.
- 8.1.3. Nájem se sjednává na dobu určitou, tj. do Dne skončení této Smlouvy.
- 8.1.4. Koncesionář se zavazuje platit za užívání Zařízení Zadavateli sjednané nájemné.
- 8.1.5. Koncesionář se zavazuje užívat Zařízení v souladu s touto Smlouvou k provozování Zařízení pro poskytování Služeb a dalších činností dle Smlouvy.
- 8.1.6. Koncesionář je oprávněn užívat Zařízení k jiným účelům, než jsou stanoveny touto Smlouvou pouze za předpokladu, že nebude omezen provoz domova pro seniory, tj. poskytování Služeb.
- 8.1.7. Zadavatel souhlasí, aby Koncesionář uzavíral vlastním jménem a na vlastní odpovědnost přímé smlouvy s dodavateli médií, tj. voda, el. energie, plyn, odpady, k čemuž se Zadavatel zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost. Úhradu dodávek médií pro Zařízení provádí přímo Koncesionář. Koncesionář se zavazuje uzavřít smlouvu o provozu zařízení dálkového přenosu dle přílohy č. 9 Smlouvy, když Zadavatel je povinen zajistit, aby druhá smluvní strana poskytla k uzavření této smlouvy nezbytnou součinnost.
- 8.1.8. K předání a převzetí Zařízení smluvními stranami dojde nejpozději do 5 pracovních dnů ode Dne účinnosti této Smlouvy. Zadavatel se zavazuje předat Zařízení Dostupné. O předání a převzetí Zařízení bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude popis stavu předávaného Zařízení, včetně odečtu stavu měřičů dodávek médií pro Zařízení. Zadavatel se zavazuje umožnit Koncesionáři přístup v nezbytně nutném rozsahu i přede Dnem účinnosti Smlouvy.
- 8.1.9. Zadavatel prohlašuje a zavazuje se, že:
- (a) Zařízení bude ke dni splnění odkládací podmínky na straně Zadavatele dle odst. 2.1.1 ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu nájmu a Dostupné;
 - (b) Zařízení je pojištěno a Koncesionář byl s obsahem pojistné smlouvy seznámen před podpisem této Smlouvy;

- (c) nejpozději ke Dni účinnosti této Smlouvy předá Koncesionáři kopii Projektové dokumentace stavby Zařízení a dále kopii Smlouvy o výstavbě včetně záručních a pozáručních podmínek užívání Zařízení a pravidel pro uplatnění reklamace;
- (d) zajistí bezodkladně po oznámení odstranění jakékoli vady nebo nedodělku bránících řádnému užívání Zařízení, k jejichž odstranění není dle Smlouvy povinen Koncesionář.

8.1.10. V případě, že Zadavatel nesplní svou povinnost podle odst. 8.1.9 písm. (d) odstranit vadu, která bezprostředně ohrožuje provoz Zařízení a/nebo poskytování Služeb bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů od okamžiku oznámení Koncesionáře a náklady potřebné na odstranění vady odpovídají zakázce malého rozsahu dle ZVZ, je Koncesionář oprávněn, nikoliv však povinen, zajistit odstranění vady svým jménem na účet Zadavatele. Zadavatel je povinen tyto náklady uhradit Koncesionáři do dvou týdnů ode dne výzvy Koncesionáře k uhrazení nákladů nezbytných k odstranění vady. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě vad, kde náklady na jejich odstranění jsou vyšší, než odpovídá zakázce malého rozsahu dle ZVZ, není Koncesionář oprávněn ani povinen postupovat dle tohoto odstavce.

8.1.11. Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že:

- (a) bude užívat Zařízení pouze ke sjednanému účelu nájmu;
- (b) bude se starat o Zařízení s péčí řádného hospodáře, Zařízení nepoškodí a přijme taková opatření a vnitřní předpisy pro užívání a provoz Zařízení, v rámci kterých bude minimalizováno nebezpečí poškození nebo zničení nebo jakékoli znehodnocení nebo ztížení užívání být jen části Zařízení;
- (c) bude provádět kontrolu stavu Zařízení z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce, zajistí Zařízení proti krádeži, požáru a jiným přírodním živlům, vstupu nepovolaných osob, apod.;
- (d) umožní po celou dobu trvání této Smlouvy vstup do Zařízení Zadavateli a Osobám na Straně Zadavatele za účelem kontroly a revize stavebního stavu Zařízení, technického zařízení a dodržování této Smlouvy, přičemž Zadavatel je povinen tento vstup ohlásit alespoň 3 dny předem, pokud by tímto ohlášením nebyl zmařen účel vstupu;
- (e) bezodkladně vyrozumí Zadavatele o bezprostředním nebezpečí vzniku havarijního stavu nebo o vzniku havárie nebo havarijního stavu a projedná se Zadavatelem jeho odstranění;
- (f) v záruční době oznamovat Zadavateli bez zbytečného odkladu vady a nedodělky, na které se vztahují záruční a pozáruční podmínky Smlouvy o výstavbě a po uplynutí záruční doby potřebu jakýchkoliv oprav, ke kterým není povinen Koncesionář;
- (g) v případě, že Koncesionář neoznámí včas potřebu oprav nebo provedení údržbových prací Zadavateli, odpovídá Koncesionář za škodu, která tím Zadavateli vznikne;
- (h) provádět na své náklady Drobné opravy a Údržbu Zařízení, s výjimkou toho, kdy je Zadavatel oprávněn domáhat se odstranění vad v rámci záruky poskytnuté Subdodavatelem Zadavatele nebo pokud);
- (i) po celou dobu trvání této Smlouvy zajišťovat úklid celého Zařízení, včetně odklizení sněhu;
- (j) jakékoli stavební úpravy a provedení investic do Zařízení provádět pouze na základě předchozí písemné dohody se Zadavatelem, když v této dohodě se strany zároveň strany dohodnou ohledně účetních odpisů stavebních úprav. Pokud nebude v dohodě ujednáno jinak, pak platí, že provedené stavební úpravy se stanou majetkem Zadavatele, přičemž skončení Koncesní Doby nezakládá povinnost Koncesionáře odstranit provedené stavební úpravy a zároveň není

Koncesionář oprávněn požadovat vrácení finančních prostředků použitých na stavební úpravy;

- (k) stavební úpravy a investice do Zařízení provedené bez předchozího písemného souhlasu je Koncesionář povinen po skončení nájmu Zařízení odstranit a uvést do původního stavu, nedohodnou-li se strany jinak;
- (l) po skončení nájmu předat Zadavateli Zařízení v pořádku a funkční ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně vložených a smluvními stranami odsouhlasených stavebních úprav a investic do Zařízení.

8.1.12. Koncesionář může přenechat Zařízení nebo jeho část do podnájmu třetích osob pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele a pouze tak, aby nebyl ohrožen účel užívání Zařízení pro poskytování Služeb.

8.2. Výpůjčka Mobiliáře Zadavatele

8.2.1. Zadavatel je výlučným vlastníkem Mobiliáře Zadavatele.

8.2.2. Zadavatel přenechává Mobiliář Zadavatele Koncesionáři bezúplatně do užívání za účelem jeho využití pro zajištění poskytování Služeb v Zařízení a dalších činnostech stanovených touto Smlouvou.

8.2.3. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, tj. do Dne skončení této Smlouvy.

8.2.4. K předání a převzetí Mobiliáře Zadavatele smluvními stranami dojde nejpozději do 5 pracovních dnů ode Dne účinnosti této Smlouvy. O předání a převzetí Mobiliáře Zadavatele bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude popis Mobiliáře Zadavatele (stav, počet kusů, jeho umístění v Areálu).

8.2.5. Zadavatel prohlašuje a zavazuje se, že:

- (a) jednotlivé prvky Mobiliáře Zadavatele jsou způsobilé k užívání pro sjednaný účel, jsou funkční;
- (b) nejpozději ke Dni účinnosti této Smlouvy předá Koncesionáři kopii technických dokumentů jednotlivých prvků Mobiliáře Zadavatele včetně záručních a pozáručních podmínek užívání Mobiliáře a pravidel pro uplatnění reklamace;
- (c) zajistí bezodkladně po oznámení vady Mobiliáře Zadavatele, kterou nemá povinnost odstranit Koncesionář, její odstranění;
- (d) bude provádět obnovu Mobiliáře Zadavatele, který se stane v důsledku opotřebení nefunkčním nebo v důsledku technického a morálního zastarání nebude splňovat požadavky na kvalitu poskytovaných Služeb.

8.2.6. V případě, že Zadavatel nesplní svou povinnost podle odst. 8.2.5 písm. (c) odstranit vadu, která bezprostředně ohrožuje provoz Zařízení a/nebo poskytování Služeb bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů od okamžiku oznámení Koncesionáře a náklady potřebné na odstranění vady odpovídají zakázce malého rozsahu dle ZVZ, je Koncesionář oprávněn zajistit odstranění vady svým jménem na účet Zadavatele. Zadavatel je povinen tyto náklady uhradit Koncesionáři do dvou týdnů ode dne výzvy Koncesionáře k uhrazení nákladů nezbytných k odstranění vady.

8.2.7. Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že:

- (a) v záruční době jednotlivých prvků Mobiliáře Zadavatele bude oznamovat Zadavateli bez zbytečného odkladu vady bránící řádnému užívání Mobiliáře, stejně

ČÁST 4: PLATBY

23. PLACENÍ PODLE TÉTO SMLOUVY

23.1. Platba Služebného

- 23.1.1. Služebné je dotací poskytovanou a za podmínek sjednaných v této smlouvě garantovanou Zadavatelem Koncesionáři na zajištění poskytování Služeb a zajištění provozu Zařízení ve smyslu § 85 písm. c) a j) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 18 odst. 4 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Pro vyloučení pochybností strany dále sjednávají, že nárok na Služebné se plně řídí touto Smlouvou a nikoliv Zásadami města Vysoké Mýto pro poskytování finanční dotace z rozpočtu města schválenými zastupitelstvem města Vysoké Mýto dne 10.12.2008 usnesením č.218/08.
- 23.1.2. Služebné za provoz Zařízení a poskytování Služby se sjednává ve výši 5.000.000,- Kč ročně. Zadavatel je povinen proplatit Služebné v pravidelných pololetních splátkách každé ve výši jedné poloviny ročního služebného (**Pololetní Služebné**). V prvním pololetí bude Pololetní Služebné poměrně poníženo, když Služebné náleží ode Dne Otevření.
- 23.1.3. Koncesionář je oprávněn požádat po uplynutí tří měsíců pololetí o zálohu na Služebné ve výši celého Pololetního Služebného za příslušné pololetí.
- 23.1.4. Koncesionář předloží Zadavateli vždy nejpozději do 5-tého dne měsíce následujícího po uplynutí pololetí žádost o žádost o platbu Služebného spolu s Provozní Zprávou. Žádost o platbu bude obsahovat odkaz na tuto smlouvu, údaj o tom za jaké období je Služebné žádáno, výši požadovaného služebného, datum vystavení žádosti o platbu a podpis osoby zodpovědné za vystavení žádosti o platbu za Koncesionáře. V případě, že Koncesionář obdržel zálohu, bude v této žádosti o platbu tato skutečnost vyznačena a záloha účtována.

Zadavatel zaplatí částku Služebného nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne obdržení řádné žádosti o platbu Koncesionáře. Pokud bude konečná žádost o platbu nižší, než byla Zadavatelem zaplacená záloha, je Koncesionář povinen vrátit Zadavateli rozdíl do 20 pracovních dnů po uplynutí příslušného pololetí.

23.2. Placení nájemného

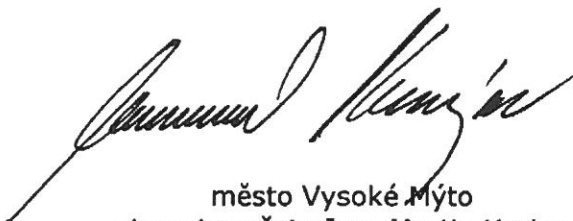
- 23.2.1. Nájemné za užívání Zařízení dle čl. 8.1 této Smlouvy pro Koncesní dobu se sjednává ve výši 5.000.000,- Kč ročně. Koncesionář je povinen hradit nájemné v pravidelných pololetních splátkách každé ve výši jedné poloviny ročního nájemného.
- 23.2.2. Nájemné za užívání Zařízení dle čl. 8.1 této Smlouvy za období ode Dne účinnosti do Dne otevření se sjednává ve výši 1.000,- Kč měsíčně.
- 23.2.3. Zadavatel předloží Koncesionáři vždy nejpozději do 5. dubna a 5. října fakturu na příslušnou splátku Nájemného za aktuální pololetí. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu.
- 23.2.4. Koncesionář zaplatí fakturovanou částku nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne obdržení řádné faktury Zadavatele.

55. SCHVALOVACÍ DOLOŽKY

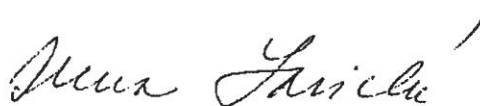
- 55.1. Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Vysoké Mýto svým usnesením č. 112/10 ze dne 15. září 2010.
- 55.2. Uzavření této Smlouvy schválila rada města Vysoké Mýto svým usnesením č. 1066/10 ze dne 7. září 2010.
- 55.3. Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl zveřejněn na úřední desce města Vysoké Mýto od 29. dubna 2010 do 17. května 2010.
- 55.4. K uzavření této Smlouvy se vyjádřilo Ministerstvo financí dopisem ze dne 28. července 2010, č.j. 11/78428/2010 -114.

Ve Vysokém Mýtě dne 21. září 2010

V Českých Budějovicích dne 22.9. 2010



město Vysoké Mýto
starosta města Ing. Martin Krejza



Ledax Vysoké Mýto o.p.s.
Irena Lavická,
předsedkyně správní rady



Ledax Vysoké Mýto o.p.s.
V Břízkách 776
566 32 Vysoké Mýto
IČ 281 17 557

Zařízení pozemky č.parc. 1699, 1698/1, 4930/2, 4864/2, 1690/1 a na nich umístěnou stavbu v k.ú. Vysoké Mýto (dosud č.p. nepřiděleno), jejich vybavení, součásti a příslušenství (kromě Mobiláře) *(bude zpřesněno před podpisem koncesní smlouvy)*;

Zástupce Koncesionáře znamená osobu určenou podle článku 6.2 Smlouvy;

Zástupce Zadavatele znamená osobu určenou podle článku 6.1 Smlouvy;

Závazné Předpisy znamenají:

(a) jakýkoliv účinný obecně závazný právní předpis, který je součástí Českého právního řádu;

(b) příslušné závazné pokyny, metodiky a jiné předpisy, kterými je Zadavatel a/nebo Koncesionář vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo, že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé Straně; a

(c) jakýkoliv vynutitelný předpis Evropské Unie;

Závažné Selhání Monitoringu znamená selhání Koncesionáře v provádění správného monitorování či hlášení Nedostupnosti či Selhání Kvality v důsledku:

(a) nepoctivého jednání či opomenutí Koncesionáře, Osoby na Straně Koncesionáře či jejich Pracovníků;

(b) úmyslného uvedení Zadavatele v omyl; nebo

(c) hrubé nedbalosti či nekompetentnosti Koncesionáře, Osoby na Straně Koncesionáře či jejich Pracovníků; pro vyloučení pochybností se uvádí, že o Závažné Selhání Monitoringu jde i v tom případě, že Zadavateli není ze shora uvedených důvodů oznámeno, že Koncesionář, Osoba na Straně Koncesionáře či jejich Pracovník zjistil Chybu;

Zavedená Odborná Praxe znamená použití standardu, postupu, metod a procedur, které jsou v souladu se Závaznými Předpisy, a vynaložení takového stupně dovedností, péče, pečlivosti, opatrnosti a předvídativosti, která by byla běžně a rozumně očekávána od odborné kvalifikované, schopné a zkušené osoby zabývající se příslušnou činností za stejných nebo podobných podmínek;

Zaznamenaný Čas Nápravy znamená okamžik, ve který bylo kontaktním pracovníkem Zadavatele zaznamenáno provedení Nápravy Nedostupnosti, a pokud nedostupnost kontaktního pracovníka Zadavatele znemožňuje takový záznam, okamžik, na kterém se strany shodnou (či o kterém bude v případě jejich sporu rozhodnuto), že v něm byla provedena Náprava Nedostupnosti;

Zaznamenaný Čas Selhání znamená okamžik, ve který byla předána Zadavatelem pracovníkovi Koncesionáře a/nebo kontaktnímu pracovníkovi Zadavatele nahlášena Koncesionářem Nedostupnost či Selhání Kvality, a pokud nedostupnost kontaktního pracovníka Zadavatele znemožňuje takový záznam, okamžik, na kterém se strany shodnou (či o kterém bude v případě jejich sporu rozhodnuto), že v něm nastala Nedostupnost či Selhání Kvality;

Změna Závazných Předpisů znamená Změnu Závazných Předpisů, která nastane po uzavření této smlouvy, s výjimkou Změny, která byla ke dni uzavření této smlouvy obsažena:

(a) ve vládním návrhu Závazného Předpisu či návrhu zveřejněném příslušným ministerstvem ke konzultacím s odbornou veřejností; nebo

(b) v návrhu zveřejněném ve Věstníku Evropské Unie (Official Journal);

ZoKSKR zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Dodatek č. 1 ke Koncesní smlouvě

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město,
566 32 Vysoké Mýto
IČ : 00279773
DIČ: CZ00279773
Zastoupené starostou Ing. Miloslavem Souškem
Bankovní spojení : KB, a.s., pobočka Vysoké Mýto
Číslo účtu : 19-1327611/0100
(dále jen jako „Zadavatel“)

a

Ledax Vysoké Mýto o.p.s., Žižkova 913, 566 01 Vysoké Mýto,
IČ: 28117557
DIČ: CZ28117557
Zastoupená ředitelkou Ing. Irenou Lavickou
Bankovní spojení: 235096078/0300, Československá obchodní banka, a. s.
(dále jen jako „Konsesionář“)

(ve smlouvě společně dále jen jako smluvní strany)

tento

dodatek č.1 ke Koncesní smlouvě

Smluvní strany se dohodly, že se Koncesní smlouva ze dne 22.9.2010 mění takto:

I.

U Konsesionáře se mění adresa sídla tak, jak je výše uvedeno.

II.

V příloze č. 1, DEFINICE se mění odstavec „Zařízení“ takto:
„Zařízení pozemky p.č. 1698/1, 1699/9, 1699/10, 1699/15, 1699/17, 1699/19, 1699/20, 1699/21, 1699/22, 4664/114, budova č.p. 913 stojící na p.č. 1699/9 vše v k.ú. Vysoké Mýto, jejich vybavení, součásti a příslušenství (kromě Mobiliiáře);“

III.

Ostatní ustanovení Koncesní smlouvy zůstávají nezměněny.

IV. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Změny podmínek, za nichž byl tento dodatek sjednán, mohou být provedeny pouze dalším písemným dodatkem ke smlouvě.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem dodatku a že tento dodatek byl sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Tento dodatek se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží Zadavatel a 1 Koncesionář.

V. Schvalovací doložky

1. Uzavření tohoto dodatku č. 1 schválila Rada města Vysokého Mýta svým usnesením č. 1071/13 ze dne 4. září 2013.
2. Uzavření tohoto dodatku č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Vysokého Mýta svým usnesením č. 149/13 ze dne 18. září 2013.
3. Záměr uzavřít tento dodatek č. 1 byl zveřejněn na úřední desce města Vysokého Mýta od 21.02.2013 do 12.03.2013.

Ve Vysokém Mýtě dne 19. září 2013

Zadavatel:



Ing. Miloslav Soušek
starosta města Vysokého Mýta



Koncesionář:



Ing. Irena Lavická
ředitelka Ledax Vysoké Mýto o.p.s.