

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB V SOUVISLOSTI S NÁJMEM

MEZI

Vysokomýtskou nemocnicí, p.o.

A

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

A

Městem Vysoké Mýto

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. Úvodní ustanovení a účel Smlouvy	3
2. Rekonstrukce.....	4
3. Služby poskytované v souvislosti s nájmem Nemocnicí	5
4. Doba trvání Smlouvy	6
5. Společná ustanovení	7
6. Závěrečná ustanovení	7

Vysokomýtská nemocnice p.o.

se sídlem Vysoké Mýto, Hradecká 167, PSČ 566 23

IČO: 71207856

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, odd. Pr, vl. 836
zastoupená panem Josefem Pejchlem, ředitelem

(dále jen „**Nemocnice**“)

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

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**“)

(Nemocnice, Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedený den následující

Smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s nájmem
(dále jen „**Smlouva**“)

1. Úvodní ustanovení a účel Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 11.05.2016 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících k podnikání (dále je „**Prostory**“) nacházejících se v prvním podzemním podlaží, v prvním nadzemním podlaží a ve třetím nadzemním podlaží budovy č.p. 167 (dále jen „**Budova**“), která je součástí pozemku parc.č. 1985/3, 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 (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Nemocnice je provozovatelem nemocničního areálu, který zahrnuje rovněž Budovu, a to na základě samostatné smlouvy o výpůjčce ze dne 31. prosince 2008 uzavřené mezi Nemocnicí a Pronajímatelem. Pronajímatel prohlašuje, že Prostory nejsou v současnosti Nemocnicí užívány a ani nejsou zatíženy jinými právy, která by bránila jejich řádnému užívání Nájemcem, s výjimkou jejich části, která bude vyklizena nejpozději do 30.09.2016.

- 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 uděleného oprávnění k poskytování zdravotních služeb.
- 1.4. Nájemce si Prostory od Pronajímatele pronajal za účelem provozování dialyzačního střediska. S ohledem na to, že Prostory ve stávajícím stavu není možné k tomuto účelu užívat dle standardu Nájemce, mají Nájemce a Pronajímatel společný zájem Prostory opravit a změnit, tak aby v nich mohlo být umístěno a provozováno dialyzační středisko Nájemce (dále jen „**Rekonstrukce**“). Veškeré náklady Rekonstrukce ponese Nájemce, nestanoví-li Nájemní smlouva jinak. Základní studie Rekonstrukce tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Tyto skutečnosti Nemocnice bere na vědomí.
- 1.5. Účelem této Smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran po dobu trvání této Nájemní smlouvy v souvislosti
 - 1.5.1 se součinností při plánování Rekonstrukce a
 - 1.5.2 se zajištěním dodávek služeb do Prostor a
 - 1.5.3 s užíváním parkovacích míst v nemocničním areálu provozovaném Nemocnicí Nájemcem, jeho pacienty a obchodními partnery.

2. Rekonstrukce

- 2.1. Rekonstrukce bude provedena v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou Nájemcem v souladu s předloženou studií Rekonstrukce, s touto Smlouvou a s Nájemní smlouvou. Dodavatel Rekonstrukce bude vybrán Pronajímatelem a Nájemcem postupem stanoveným zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.
- 2.2. Nájemce na své náklady na základě studie Rekonstrukce zajistí vyhotovení dokumentace pro Rekonstrukci (bude-li to třeba, pak v rozsahu dokumentace pro stavební povolení). Dokumentaci k Rekonstrukci předloží Nájemce Pronajímateli k vyjádření a k projednání Radou města Vysoké Mýto do 12 týdnů ode dne uzavření této Smlouvy. Nemocnici bude dokumentace k Rekonstrukci ve stejné lhůtě zaslána na vědomí.
- 2.3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost k tomu, aby Rekonstrukce byla provedena pokud možno v co nejkratším termínu a aby nebylo bezdůvodně Rekonstrukci jakkoliv bráněno.
- 2.4. Nájemce zajistí, aby stavební společnost podílející se na Rekonstrukci nikterak nenarušovala provoz nemocničního zařízení provozovaného Nemocnicí. Nájemce přijme veškerá potřebná opatření k tomu, aby zamezila neúměrnému narušování provozu Nemocnice zejména nadměrným hlukem, prachem, osobami pohybujícími se v rámci staveniště a umístěním strojů a zařízení Nájemce, případně jeho dodavatelů.
- 2.5. Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce zajistí, aby stavební společnost realizující Rekonstrukci neprováděla hlučné a rušivé práce v operačních dnech, tzn. v následujících dnech a hodinách: úterý od 8.00 do 14.00.
- 2.6. Pronajímatel předá Nájemci Prostory v souladu s Nájemní smlouvou do 10 pracovních dní ode dne podpisu Smlouvy na provedení Rekonstrukce s vybraným dodavatelem Rekonstrukce.

3. Služby poskytované v souvislosti s nájmem Nemocnicí

- 3.1. V souvislosti s užíváním Prostor Nemocnice a Pronajímatel umožní Nájemci připojení k inženýrským sítím a odběrným místům dodavatelů energií, které jsou v areálu Nemocnice přístupné a tato připojení nebudou svévolně narušovat. Nájemce zajistí, aby napojení na inženýrské sítě bylo zajištěno takovým způsobem, který umožní určit Nájemcem skutečně odebrané množství jednotlivých služeb. Nemocnice a Pronajímatel umožní Nájemci rovněž umístění a zapojení záložního zdroje elektrické energie – dieselagregátu, a to dle specifikace a umístění podle studie Rekonstrukce.
- 3.2. Nájemce je oprávněn si v případě, že to stav Prostor po provedení Rekonstrukce bude umožňovat, zajistit dodávku služeb do Prostor samostatnými smluvními ujednáními s jejich dodavateli.
- 3.3. Dojde-li k přerušení dodávek těchto služeb, v důsledku zásahu vyšší moci nebo třetích osob, je Pronajímatel povinen zajistit obnovení dodávek.
- 3.4. Ode dne, kdy Nájemce převezme od Pronajímatele Prostory, bude odběr služeb měřen prostřednictvím měřících přístrojů či podružných měřících přístrojů. Za služby, které bude Nájemce odebírat na základě smluv uzavřených mezi Nemocnicí a dodavatelem služeb, bude Nájemce hradit Nemocnici úhradu, která bude odpovídat skutečné spotřebě těchto služeb a skutečným nákladům na jejich zajištění (tj. nákladům, které Nemocnice uhradila za zajištění těchto služeb třetím osobám).
- 3.5. Nájemce se také zavazuje Nemocnici hradit úhradu za spotřebovanou tepelnou energii (tj. náklady spotřeby paliva – plynu), která bude odpovídat poměrné části nákladů na skutečně spotřebovanou tepelnou energii určené na základě velikosti započitatelné podlahové plochy Prostor užívaných Nájemcem. Nemocnice je povinna Nájemci umožnit nerušený odběr tepelné energie z jí provozovaného zdroje.
- 3.6. Nemocnice nenese odpovědnost za případné výpadky v dodávkách energií, které nebudou způsobeny úmyslným jednáním nemocnice.
- 3.7. Po dobu ode dne předání Prostor Nájemci do ukončení nájmu Nemocnice v souvislosti s užíváním Prostor umožní Nájemci, jeho pacientům a obchodním partnerům neomezené užívání příjezdové komunikace k Budově a v Budově pak užívání společných prostor, jako jsou např. chodby, sociální zařízení, schodiště, výtahy apod., které nejsou přímo předmětem nájmu Prostor, ale jsou s užíváním Prostor nutně spojeny. Tyto společné prostory jsou specifikovány v příloze č. 2 této Smlouvy.
- 3.8. Po dobu ode dne předání Prostor Nájemci do ukončení nájmu Nemocnice v souvislosti s užíváním Prostor umožní Nájemci, jeho pacientům a obchodním partnerům užívání čtyř parkovacích míst v areálu Nemocnice. Umístění parkovacích míst je specifikováno v příloze č. 1 této Smlouvy.
- 3.9. Smluvní strany se dohodly, že úklid Prostor je povinen zajistit na své náklady Nájemce. Úklid společných prostor užívaných Nájemcem i Nemocnicí, parkovacích míst, parku a okolí Budovy bude zajišťovat Nemocnice.
- 3.10. Za úklid společných prostor Budovy a parku a okolí Budovy, za užívání parkovacích míst a společných prostor dle čl. 3.7, čl. 3.8 a čl. 3.9 této Smlouvy, za využívání služeb vrátné a spojovatelky a za údržbu a servis kotelny a zdroje tepelné energie pro výrobu tepla v Budově bude Nájemce hradit Nemocnici paušální částku ve výši 6.706,- Kč včetně DPH měsíčně, a to počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde k převzetí Prostor Nájemcem. Tato paušální částka bude vždy odpovídat poměrné části nákladů na zajištění uvedených služeb ze strany Nemocnice určené na základě velikosti započitatelné podlahové plochy Prostor užívaných Nájemcem a to podle vzorové kalkulace, která je obsahem přílohy č. 3 této Smlouvy. Aktualizace vstupů do vzorové kalkulace bude prováděna

Nemocnicí vždy do konce ledna daného kalendářního roku podle nákladů předcházejícího ročního období. Náklady na zajištění uvedených služeb nad rámec běžného provozu a údržby je Nemocnice povinna předem s Nájemcem odsouhlasit.

- 3.11. Pronajímatel a Nemocnice umožní Nájemci umístění 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 pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 3.12. Nájemce je povinen hradit úhradu za služby dle této Smlouvy poskytnuté v uplynulém měsíci na základě daňového dokladu vystaveného Nemocnicí, a to do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, nejdříve však do 10 pracovních dní od doručení řádného daňového dokladu
- 3.13. Pokud tato Smlouva skončí v průběhu měsíce, bude v případě paušálních úhrad hrazena alikvotní část určená dle skutečného počtu dní daného měsíce. V případě úhrady za služby, které bude Nájemce odebírat na základě smluv uzavřených mezi Nemocnicí a dodavateli služeb, bude při ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce vycházeno ze skutečného měřeného odběru.
- 3.14. Úhrada za služby bude Nájemcem placena bezhotovostním převodem na bankovní účet, který bude uveden v příslušném daňovém dokladu.
- 3.15. Nemocnice a Nájemce se zdrží jakékoliv svévolné činnosti, které by ztěžovaly či zasahovaly do nerušeného provozu Nemocnice a Nájemce v Prostorách a do vztahů Nemocnice a Nájemce s jejich klienty, pacienty, zaměstnanci, zdravotními pojišťovnami nebo smluvními partnery. Nájemce zejména nebude užívat prostory nemocničního areálu, k jejichž užívání není na základě platného právního titulu oprávněn.

4. Doba trvání Smlouvy

- 4.1. Tato Smlouva je uzavírána na dobu trvání nájmu Prostor dle Nájemní smlouvy. V případě skončení nájmu založeného Nájemní smlouvou skončí též právní vztah vyplývající z této Smlouvy.
- 4.2. Nemocnice je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět s 3 (tří) měsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
 - 4.2.1. Nájemce je o více než 30 dní v prodlení s placením úhrady za služby dle této Smlouvy
 - 4.2.2. Nájemce úmyslně porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nemocnice tento stav neodstraní ani přes doručenou písemnou výzvu.
- 4.3. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s 3 (tří) měsíční výpovědní lhůtou v případě, že:
 - 4.3.1. Nájemci nejsou úmyslně ze strany Nemocnice poskytovány služby dle této Smlouvy řádně a včas a Nemocnice tento stav neodstraní ani přes doručenou písemnou výzvu, nebo
 - 4.3.2. Nemocnice úmyslně porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Nemocnice tento stav neodstraní ani přes doručenou písemnou výzvu.
- 4.4. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi ostatním Smluvním stranám. Výpověď musí být písemná. Výpověď musí obsahovat důvod výpovědi.

- 4.5. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět nebo ji jednostranně ukončit jinak, než z důvodů výslovně ve Smlouvě uvedených. Odstoupit od Smlouvy mohou Smluvní strany v případech stanovených zákonem.
- 4.6. Smluvní strany jsou povinny v případě vzniku majetkové újmy nahradit ji v rámci platných právních předpisů a dle této Smlouvy. V případě porušení svých smluvních povinností je každá ze stran povinna nahradit vzniklou újmu, pouze pokud se jedná o porušení zaviněné způsobem popsáním v této Smlouvě.

5. Společná ustanovení

- 5.1. Nemocnice, Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a plnit, tj. z jejich strany je uzavření této Smlouvy v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i interními předpisy. Pronajímatel v této souvislosti zejména prohlašuje, že tato Smlouva byla schválena všemi potřebnými orgány v rámci Města. Rada města schválila uzavření této Smlouvy dne 11.05.2016 usnesením č. 552/16.
- 5.2. 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.
- 5.3. Postoupení. Nemocnice, Pronajímatel ani Nájemce není oprávněn/-a bez předchozího písemného souhlasu zbylých Smluvních stran postoupit třetí osobě pohledávku nebo její část, která vznikla na základě této Smlouvy nebo ji zatížit právy ve prospěch třetích osob. Nemocnice, Pronajímatel ani Nájemce není oprávněn/-a bez předchozího písemného souhlasu zbylých Smluvních stran převést třetí osobě svá práva a povinnosti z této Smlouvy nebo její části.

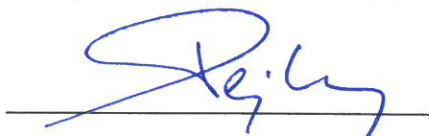
6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 6.2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 6.3. 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.
- 6.4. Vzdání se práva Smluvní stranou, dohoda Smluvních stran o převzetí dluhu, přistoupení k dluhu nebo prominutí dluhu vyžaduje vždy písemný projev vůle dotčených osob.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.

- 6.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá strana obdrží jedno.
- 6.8. Součástí této Smlouvy je:
- příloha č. 1: Studie Rekonstrukce Prostor se seznamem a plánkem Prostor v Budově (včetně parkovacích stání);
 - příloha č. 2: Vymezení společných prostor v Budově;
 - příloha č. 3: Vzorová kalkulace paušální úhrady Nájemce za služby Nemocnice.
- 6.9. 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



Vysokomýtská nemocnice p.o.

Josef Pejchl

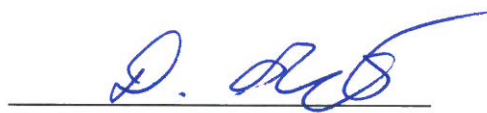
ředitel

Nemocnice



Vysokomýtská nemocnice
Hradecká 167
565 23 Vysoké Mýto 2
1

Ve Vysokém Mýtě, 11.05.2016



Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.

David Prokeš

Jednatel

Nájemce

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.

Ve Vysokém Mýtě 11.5.2016

Ing. František Jiraský
starosta města Vysokého Mýta



Příloha č. 1

Studie Rekonstrukce Prostor

se seznamem a plánkem Prostor v Budově (včetně parkovacích stání)

- *Prostory a parkovací stání 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

REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO

TEXTOVÁ ČÁST:

SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

VÝKRESOVÁ ČÁST:

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

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. Světla výška podlaží je 3,8m. Nosné stěny jsou zděné, stropy jsou železobetonové - trámkové. 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 - dieselagregát. 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 m ²
---------------------	---------------------

1.NP - Nefrologická ambulance	11,9 m ²
PD ambulance	10,5 m ²

3.NP – Dialyzační sály:

Sklad dokumentace	15,2 m ²
Sklad čistý + prádlo	29,3 m ²
Sklad špinavý	6,5 m ²
Šatna zaměstnanců + hyg.	15,2 m ²
Primář + lékaři + hygiena	21,7 m ²
Vrchní setra + administrátorka	24,5 m ²
2x Šatna pacientů + hyg.	27,5 m ²
Úklid + zádveří	5,8 m ²
Čekárna	19,6 m ²
Chodba	27,6 m ²
WC zaměstnanců	3,0 m ²
Čajová kuchyňka	7,1 m ²
Čistící místnost	12,7 m ²
Denní místnost personálu	15,5 m ²
Technik	13,8 m ²
Dialyzační sál 1 lůžko	15,3 m ²
Dialyzační sál 10 lůžek	115,4 m ²
Stanoviště sester	13,2 m ²

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 sádkokartonu (W112) v tloušťce od 100 do 250mm. Nově budou provedeny skladby podlah, výplně otvorů (dvěře, okna), podhledové konstrukce. Nově 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 koncentrátu.

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.

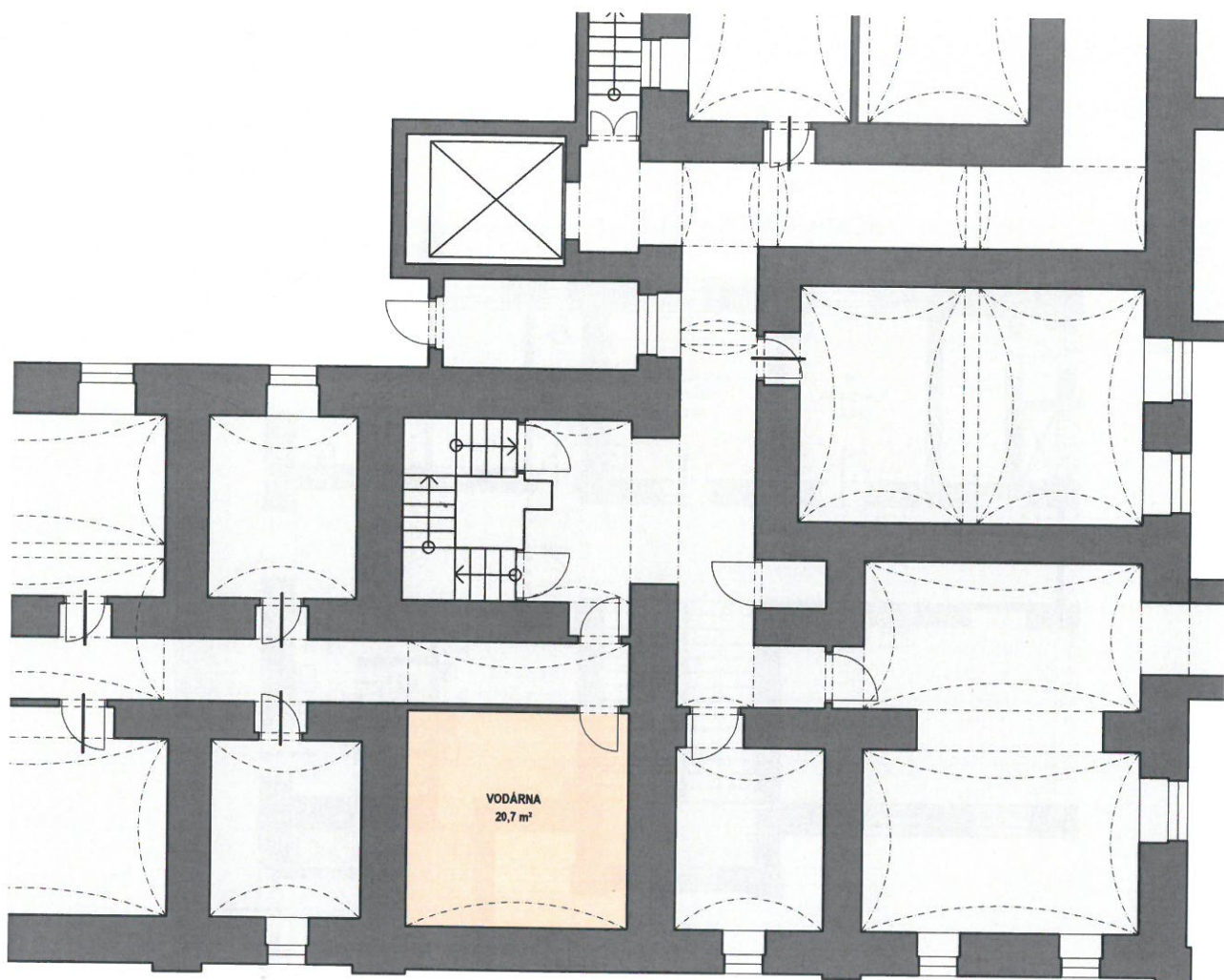
Propočet nákladů bez DPH:

Stavební část:

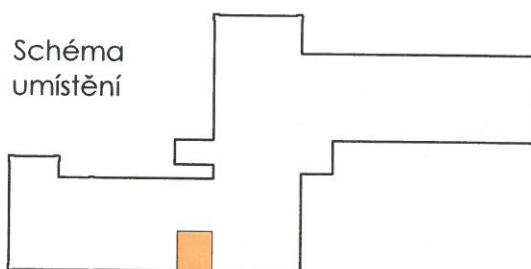
SO 001 Rekonstrukce nabízené části (rekonstrukce vč. podlah, oken, zateplení stropů) 1.pp, 1.np, 3.np - 432m ² x 4,0 x 7,9 tis./m ³	13 650,-
Rekonstrukce výtahu	1 450,-
Stavební úpravy výtahové šachty	640,-
Náhradní zdroj + kabelové propojení	700,-
Vlastní kotelná nebo úprava ve stávající kotelně	500,-
4 parkovací stání (70m ²)	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

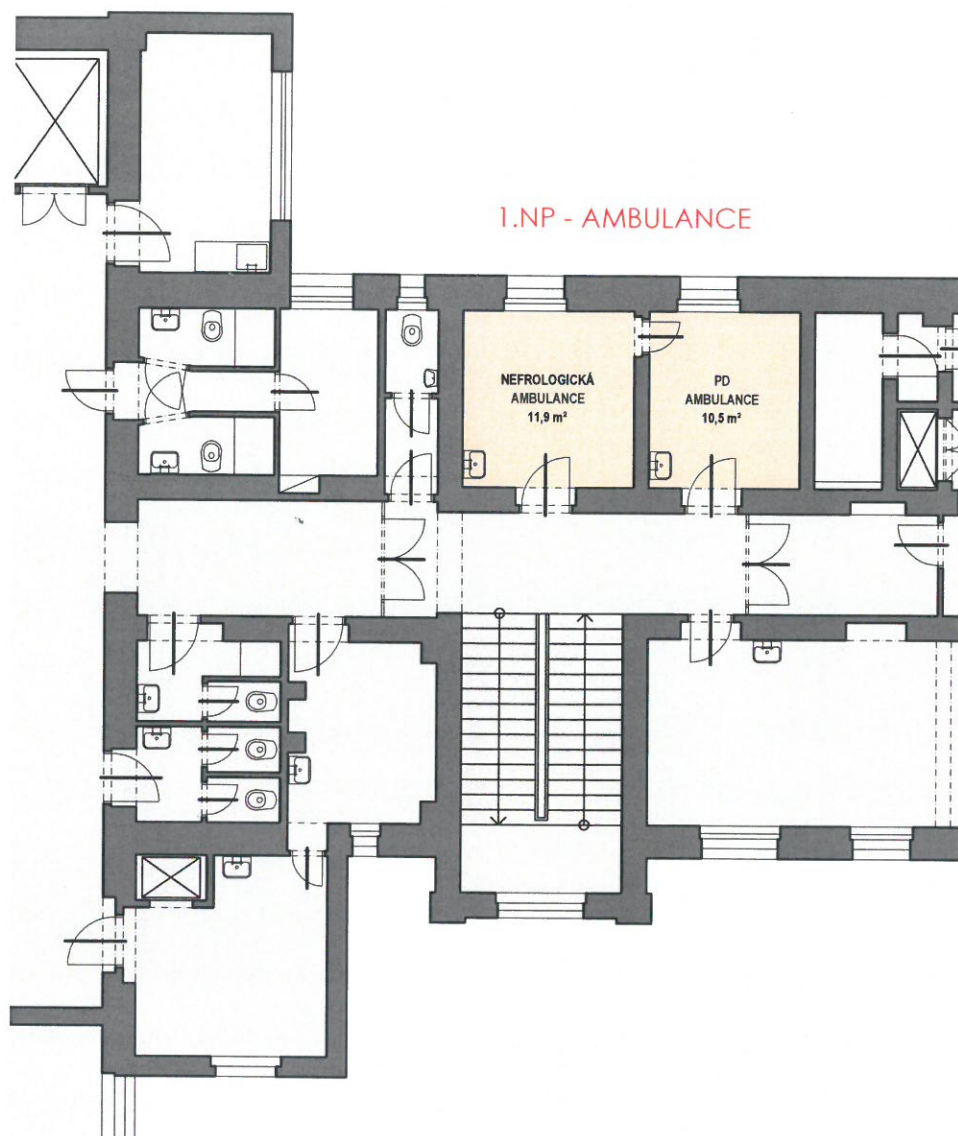
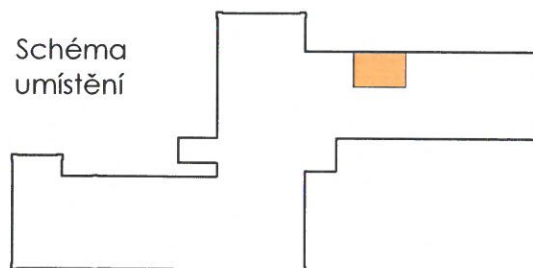


Schéma
umístění



NEMOCNICE VYSOKÉ MÝTO - REKONSTRUKCE DIALYZAČNÍHO STŘEDISKA

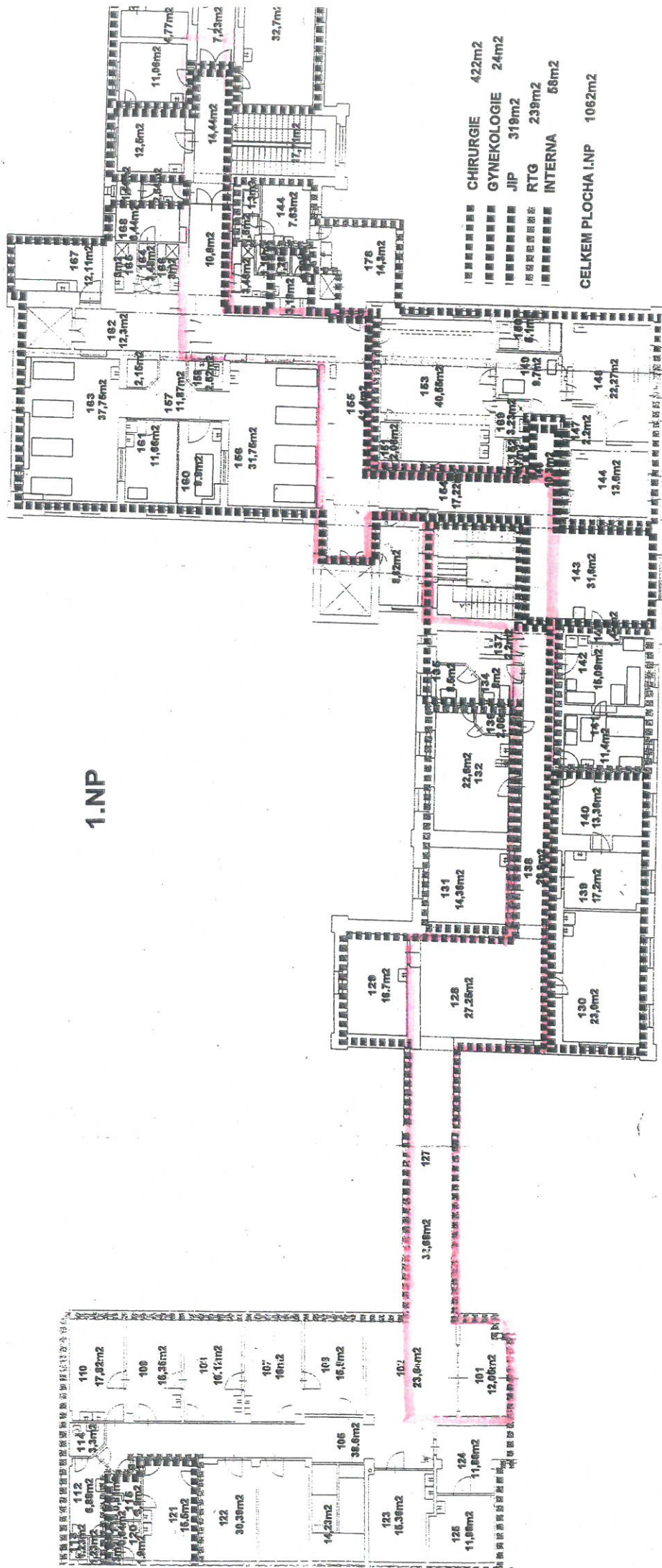
investor: Fresenius Medical Care - DS, s.r.o., Evropská 423/178, 160 00, Praha 6

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

Půdorys 1.NP
M 1:150

příloha č. 3

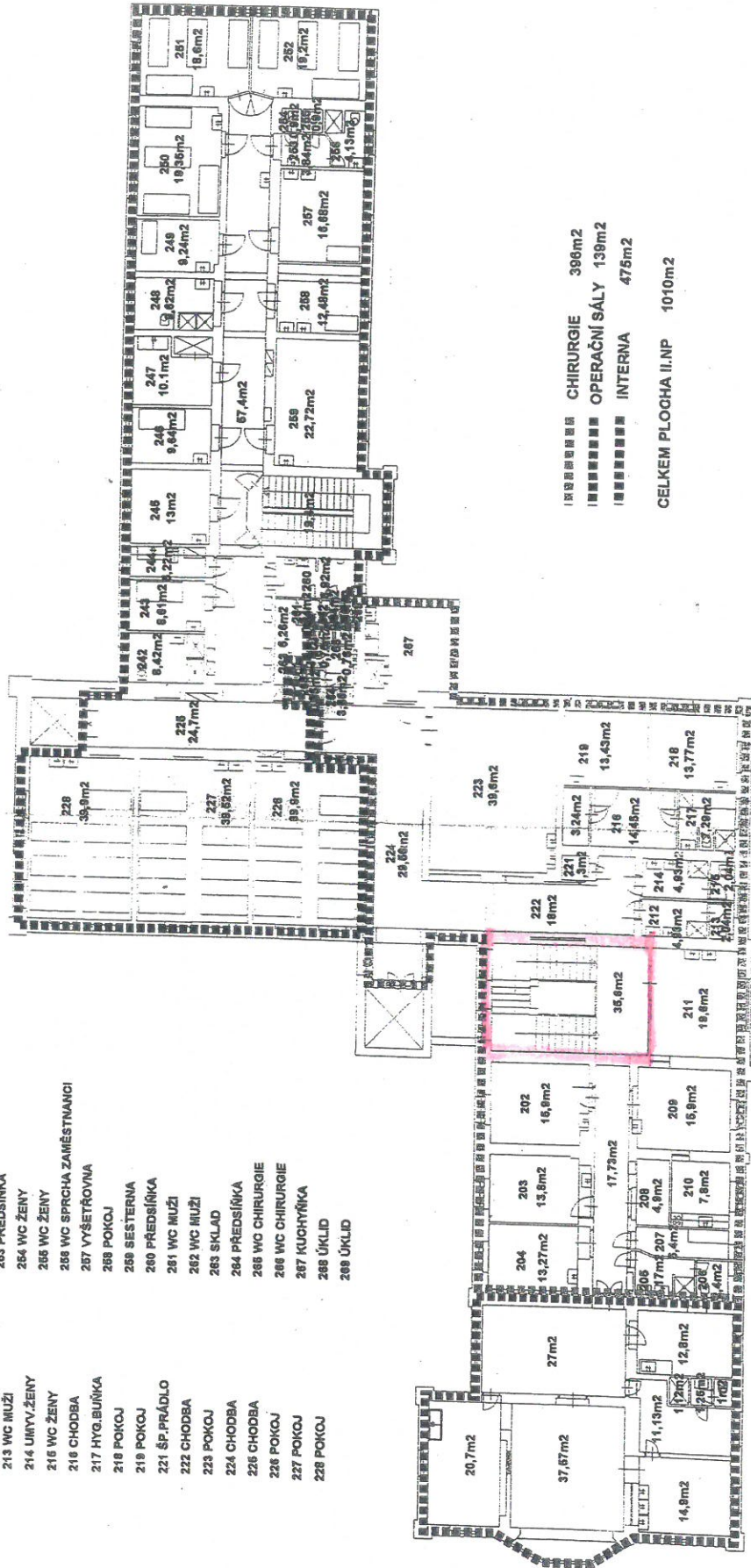
Příloha č. 2
Vymezení společných prostor v Budově
- *prostory barevně ohraničeny* -



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| 201 CHODBA | 241 CHODBA |
| 202 POKOJ | 242 KOUPELNA MUŽI |
| 203 POKOJ | 243 POKOJ |
| 204 POKOJ | 244 ČISTÍCÍ MÍSTNOST |
| 205 UN. ZAMĚŠTNANCI | 245 POKOJ |
| 206 WC ZAM. | 246 DENNÍ MÍSTNOST |
| 207 ČISTÍCÍ MÍSTNOST | 247 SKLAD |
| 208 SKLAD | 248 KOUPELNA ŽENY |
| 209 INSPEKČNÍ POKOJ | 249 POKOJ |
| 210 DENNÍ MÍSTNOST | 250 POKOJ |
| 211 PŘEVÁZOVNA | 251 POKOJ |
| 212 UMÝV. MÍSTNOST | 252 POKOJ |
| 213 WC MUŽI | 253 PŘEDSÍŇKA |
| 214 UMÝV. ŽENY | 254 WC ŽENY |
| 215 WC ŽENY | 255 WC ŽENY |
| 216 CHODBA | 256 WC SPRCHA ZAMĚŠTNANCI |
| 217 HYG. BUŇKA | 257 VYŠETŘOVNA |
| 218 POKOJ | 258 POKOJ |
| 219 POKOJ | 259 SESTERNA |
| 221 ŠP. PRÁDLO | 260 PŘEDSÍŇKA |
| 222 CHODBA | 261 WC MUŽI |
| 223 POKOJ | 262 WC MUŽI |
| 224 CHODBA | 263 SKLAD |
| 225 CHODBA | 264 PŘEDSÍŇKA |
| 226 POKOJ | 265 WC CHIRURGIE |
| 227 POKOJ | 266 WC CHIRURGIE |
| 228 POKOJ | 267 KUCHYŇKA |
| | 268 ÚKLID |
| | 269 ÚKLID |

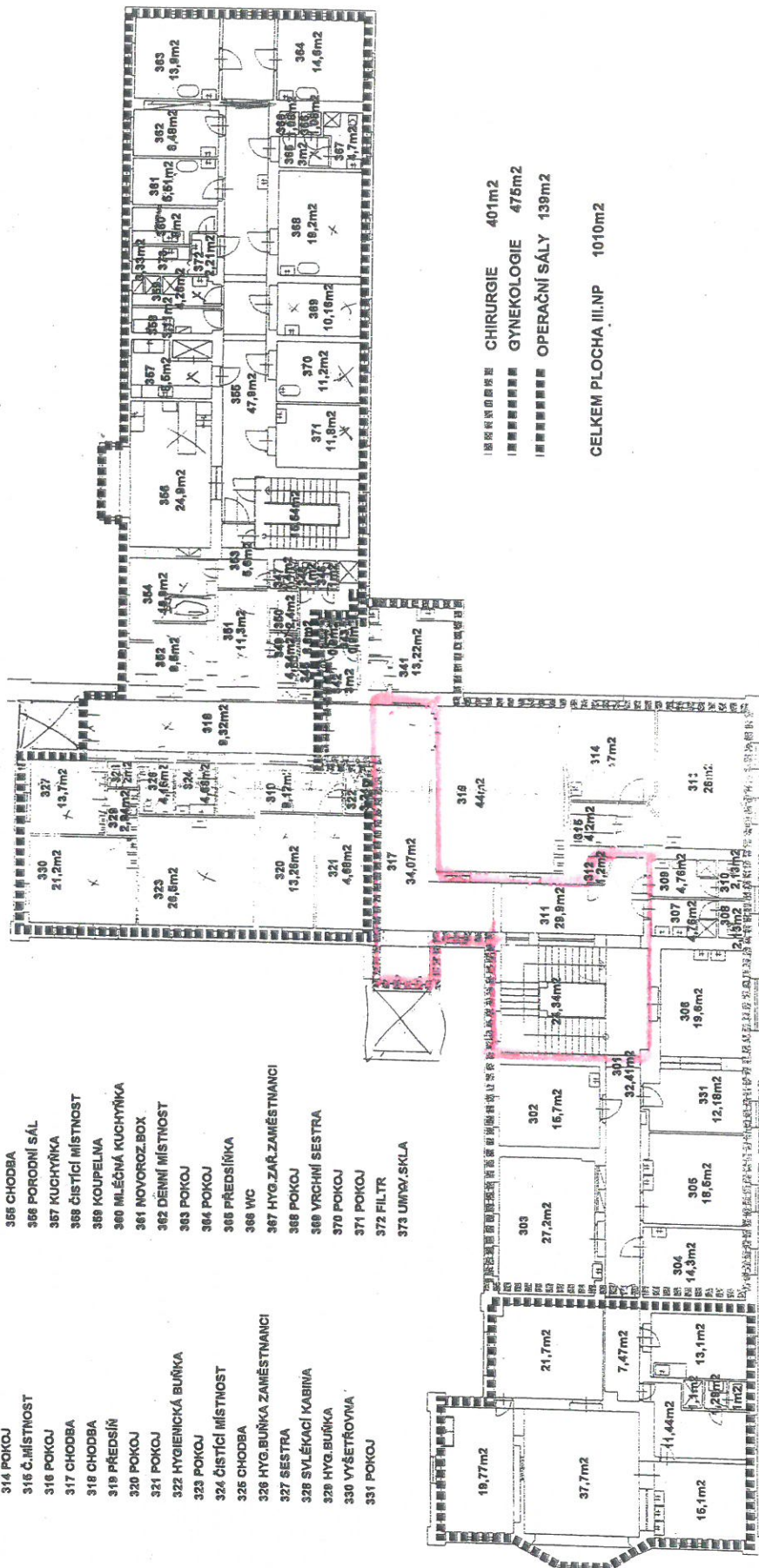
2.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 301 CHODBA | 341 KUCHYŇKA |
| 302 PRAC. PRŮMĚR | 342 PŘEDSÍŇKA |
| 303 POKOJ | 343 WC |
| 304 POKOJ | 344 WC |
| 305 POKOJ | 345 UNĚVÁRNA/PŘEDSÍŇKA |
| 306 INSPEKČNÍ POKOJ | 346 WC |
| 307 UNĚVÁRNA MUŽI | 347 WC |
| 308 UNĚVÁRNA ŽENY | 348 WC |
| 309 WC MUŽI | 349 WC SPRCHA |
| 310 WC ŽENY | 350 SKLAD |
| 311 CHODBA | 351 PŘÍJEM |
| 312 OKLID | 352 PŘÍPRAVNA |
| 313 POKOJ | 353 ČEKÁRNA |
| 314 POKOJ | 354 DOBA PORODU |
| 315 Č. MÍSTNOST | 355 CHODBA |
| 316 POKOJ | 356 PORODNÍ SÁL |
| 317 CHODBA | 357 KUCHYŇKA |
| 318 CHODBA | 358 ČISTÍCÍ MÍSTNOST |
| 319 PŘEDSÍŇ | 359 KOUPELNA |
| 320 POKOJ | 360 MĚLNÁ KUCHYŇKA |
| 321 POKOJ | 361 NOVOROZ. BOX |
| 322 HYGIENICKÁ BUNKA | 362 DENNÍ MÍSTNOST |
| 323 POKOJ | 363 POKOJ |
| 324 ČISTÍCÍ MÍSTNOST | 364 POKOJ |
| 325 CHODBA | 365 PŘEDSÍŇKA |
| 326 HYG. BUNKA ZAMĚSTNANCÍ | 366 WC |
| 327 SESTRA | 367 HYG. ZAŘ. ZAMĚSTNANCÍ |
| 328 SVĚLÉKACÍ KABINA | 368 POKOJ |
| 329 HYG. BUNKA | 369 VRCHNÍ SESTRA |
| 330 VYŠETŘOVNA | 370 POKOJ |
| 331 POKOJ | 371 POKOJ |
| | 372 FILTR |
| | 373 UNĚV. SKLA |

3.NP



CHIRURGIE 401m2
 GYNEKOLOGIE 475m2
 OPERAČNÍ SÁL 139m2
 CELKEM PLOCHA III.NP 1010m2

Příloha č. 3

Vzorová kalkulace paušální úhrady Nájemce za služby Nemocnice

VYUŽÍVANÉ PLOCHY - NEMOCNICE VE VYSOKÉM MÝTĚ

	společné	VMN	Fres.	Město/VMN	ostatní	kotelna k1
Hradecká - přízemí						
společné prostory, chodba	169,37					-38,6
prostory VMN		277,33				-152,69
společné prostory, chodba II část	100,14					
prostory VMN		530,18				
bývalá kuchyně				136,29		
Hradecká - 2.NP (ONLP 3)						
prostory VMN		756,42				
operační sál nevyužívaný						
společné prostory, schodiště	88,31				139	
Hradecká - 3.NP						
dialýza			432			
společné prostory, schodiště	24,34					
ambulace bývalé gynekologie		123,92				
gynekologické oddělení				263,42		
Hradecká - 4. NP						
pokoje		310,9				
Hradecká - 1. PP						
šatny		47,5				-47,5
ředitelství		224,89				-224,89
	3085,3	382,16	2271,14	432		-463,68

Využívané plochy Hrad.+Žižkova(bez společných)

	VMN	Ústí	Fres.	Město
	4547,76	145,44	432	0
5125,2				
poměr ploch	VMN	/	Fres.	/
	0,887333	0,084289394	0	0,02838
	88,75%	8,43%	0%	2,84%

329,45 společné prostory Hrad.
0,057243 poměr spol. prostor Hradecká k celkové využívané ploše

5755,27

2669,97 247,91 2276,62 145,44

258,68

Žižkova - 4. NP

Žižkova - 3. NP

Žižkova - 2. NP

prostory nem. v Ústí

prostory VMN

chodby

Žižkova - přízemí

společné

VMN

Ústí

247,91

510,08

145,44

784,32

723,54

2271,14

382,16

3085,3

ředitelství

šatny

Hradecká - 1. PP

pokoje

Hradecká - 4. NP

gynekologické oddělení

ambulace bývalé gynekologie

společné prostory, schodiště

operační sál nevyužívaný

prostory VMN

Hradecká - 2.NP (ONLP 3)

bývalá kuchyně

prostory VMN

společné prostory, chodba II část

prostory VMN

společné prostory, chodba

Hradecká - přízemí

Roční provozní náklady kotelny K1, úklidu společných prostor a provoz budov

provoz plynové kotelny K1

náklady na údržbě kotelny	80 hodin/rok		80	/	168	0,476190476 % úvazku
	20 000	x	1,34	26800	x	12761,9 Kč/rok
náklady na údržbu-servis kotelny						59792 Kč/rok
						<u>72553,9</u>
					celkem	

Fres	19,3 %	14002,9	Kč/rok
Město	0 %	0	Kč/rok
VMN	80,7 %	58551	Kč/rok

náklady na úklid společných prostor

poměr metrů 329/1000 to je 0,33

0,33 úvazku měsíčně na společné prostory v budově Hradecká						
úklid společných prostor mzdy	12 800	x	1,34	17152	x	5660,16 Kč/měs
					x	<u>67921,92</u>
					celkem	67921,92

Fres	16 %	10867,51	Kč/rok
Město	0 %	0	Kč/rok
VMN	84 %	57054,41	Kč/rok
		169764	Kč/rok
úklid společných prostor provozní náklady	účet 501 - středisko 015 - celkem		

Fres	8,43 %	14311,11	Kč/rok
Město	0 %	0	Kč/rok
VMN	88,75 %	150665,6	Kč/rok
Ústí	2,84 %	4821,298	Kč/rok

celkem		25178,61	Kč/rok
Město		0	Kč/rok
VMN		207720	Kč/rok
Ústí		4821,298	Kč/rok

Náklady související s provozem budov Hradecká i Žižkova

viz. kalkulace nákladů - příloha

Fres	8,43 %	73050,92	Kč/rok
Město	0 %	0	Kč/rok
VMN	88,75 %	769071,1	Kč/rok
Ústí	2,84 %	24610,28	Kč/rok

platí Město Vysoké Mýto

Roční úhrada provozních nákladů kotelny, úklid společných prostor a provoz budovy - celkem

Fres	14002,9	25178,612	73050,92	112232,44	bez	73050,92	celkem	39181,52	Kč/rok
Město	0	0	73050,92	73050,924	Kč/rok				
VMN	58551	207719,96	769071,1	1035342,1	Kč/rok				

náklady na vrátnou, spojovatelk	12 000	x	1,34	16080	x	12	192960	Kč/rok
							0	Kč/rok
							192960	

celkem

Fres	16	%	30873,6	Kč/rok
Město	0	%	0	Kč/rok
VMN	84	%	162086,4	Kč/rok

náklady na úklid parku, sněhu	250 hodin/rok	250	/	168	1,488095238	% úvazku
	20 000	x	1,34	26800	x	1,488095238
						<u>celkem</u> 39880,95

Fres	16	%	6380,952	Kč/rok
Město	0	%	0	Kč/rok
VMN	84	%	33500	Kč/rok

plat THP na provoz budov	250 hodin/rok	250	/	168	1,488095238	% úvazku
	24 000	x	1,34	32160	x	47857,14 Kč/rok
						0 Kč/rok
						<u>47857,14</u>
					celkem	

Fres	8,43	%	4034,357	Kč/rok
Město	0	%	0	Kč/rok
VMN	88,75	%	42473,21	Kč/rok
Ústí	2,84	%	1359,143	Kč/rok

Roční úhrada provozních nákladů vrátná, úklid parku, THP - celkem

Fres	30873,6	6380,9524	4034,357	41288,91	Kč/rok
Město	0	0	0	0	Kč/rok
VMN	162086,4	33500	42473,21	238060	Kč/rok

Celkem

80470,43	Kč/rok	Fres
73050,9237	Kč/rok	Město
1273401,69	Kč/rok	VMN