

MINIMÁLNÍ OBCHODNÍ PODMÍNKY

IDENTIFIKACE ZÁMĚRU

Název

Pacht laboratoře na Poliklinice Žďár nad Sázavou

1. ÚVOD

- a) Propachtovatel předkládá Dodavatelům Minimální obchodní podmínky. Dodavatel je **povinen zpracovat je do svého návrhu pachtovní smlouvy**, který předloží v rámci Ověřovací fáze. Pokud navrhuje Pachtýř pro Propachtovatele výhodnější nastavení či formulaci bude tato úprava předmětem diskuse v Ověřovací fázi.
- b) Dodavatel minimální obchodní podmínky **doplní o všechna potřebná ustanovení** tak, aby byly naplněny všechny zákonné požadavky spojené s Pachtem laboratoře a zároveň aby vznikl pro obě smluvní strany vyvážený návrh pachtovní smlouvy (včetně případných smluvních pokut). Návrh pachtovní smlouvy **nebude obsahovat ustanovení zhoršující postavení Propachtovatele**.
- c) Propachtovatel doporučuje Dodavateli do návrhu pachtovní smlouvy převzít seznam zkratk z ust. 1.1 b) podmínek pachtu.
- d) Jak je uvedeno v Minimálních požadavcích, pouze minimální část Zákazníků (lékařů) vykonávajících svoji praxi v Poliklinice Žďár nad Sázavou jsou zaměstnanci Propachtovatele. Propachtovatel tak nemůže Zákazníky zavázat k určitému plnění; proto nebude návrh pachtovní smlouvy obsahovat taková ustanovení.

2. ÚČEL ZÁMĚRU

Níže uvedený Účel záměru (včetně úvodu) Pachtýř převezme do návrhu pachtovní smlouvy:

Úvod

Účelem záměru a pachtovní smlouvy je nastavení **nejvhodnějších podmínek Pachtu laboratoře**.

Propachtovatel v postavení příspěvkové organizace města Žďár nad Sázavou je při provozu Laboratoře limitován (ať už finančně, zaběhnutými návyky či nemožností konkurovat soukromým subjektům působícím na trhu laboratorních služeb), a proto hledá partnera (Pachtýře), který

- má s provozem laboratoří **zkušenosti a povznese činnost Laboratoře a kvalitu poskytovaných Služeb na vyšší úroveň**;
- bude jako provozovatel Laboratoře jednat **průhledně, transparentně a čitelně při dodržení etických pravidel a**
- bude o Laboratoř pečovat jako **řádný hospodář** – s nezbytnou loajalitou, odpovědností, potřebnými znalostmi a pečlivostí tak, aby Laboratoř **chránil před znehodnocením a zároveň se snažil maximalizovat zisk**.

Pachtýře těchto kvalit vybere Propachtovatel prostřednictvím **systému hodnocení kvality**, čímž dává Dodavatelům příležitost představit svoji kvalitu a kvalitu nabízeného plnění a odlišit se od své konkurence.

A. Propachtovatel tak (ve smyslu výše uvedeného úvodu Účelu záměru) usiluje o (ideálně velmi dobré) naplnění následujících cílů:

1 Kontinuita poskytovaných Služeb

Úkolem Pachtýře je užívat Laboratoř **způsobem a v rozsahu potřebném k jejímu řádnému provozování**. Propachtovatel očekává, že předání Laboratoře Pachtýři bude mít **co nejhladší průběh** – zejména, že **nedojde k narušení poskytování Služeb pro Zákazníky a ke zhoršení komfortu Zákazníků**. Zákazníci Laboratoře jsou zvyklí na využívání Služeb poskytovaných v Laboratoři v určitém rozsahu a standardu. Propachtovatel tak očekává, že Dodavatel **nebude provádět takové změny**, které by mohly vést až k tomu, že se z **Laboratoře stane pouze odběrové místo** bez další přidané hodnoty pro Zákazníky.¹

2 Vysoká kvalita Služeb

Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude užívat Laboratoř a poskytovat Služby **v nejvyšší možné kvalitě** při dodržení všech relevantních norem a předpisů, stejně jako Minimálních požadavků a Minimálních obchodních podmínek.

Propachtovatel očekává, že se Pachtýř zaměří na **kvalitu celého procesu spolupráce se Zákazníkem**; zejména na **rychlost** (až nadstandardní rychlost v případě žádosti Zákazníka) **poskytovaných Služeb a na odbornou a přesnou manipulaci s biologickými vzorky včetně jejich převozu** tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení.

3 Proaktivita Pachtýře

Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude Laboratoř **aktivně spravovat** a bude k jejímu provozu přistupovat **kreativně** – tak, aby byla nabídka Pachtýře pro Zákazníky **atraktivní**. Pachtýř by měl **motivovat své stávající Zákazníky** k pokračování spolupráce a ukázat **vynalézavost při hledání Zákazníků nových**. Propachtovatel hledá Pachtýře, který se nebojí invencí a inovací. Pachtýř by měl držet krok s odborným světem, mít přehled o nových poznatcích, trendech, postupech, nejnovějším vybavení a materiálech a tyto **uplatňovat a srozumitelně a aktivně komunikovat Zákazníkům**.

4 Proklientský přístup

Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude **trvale usilovat o maximální spokojenost Zákazníků**, a to zejména prostřednictvím **profesionálního, vstřícného a maximálně ochotného personálu Laboratoře**.²

Propachtovatel očekává, že personál Laboratoře se bude snažit porozumět (nadstandardním i nestandardním) přáním a očekáváním Zákazníků a bude jim **aktivně nabízet možná řešení**. Personál by měl prokázat vysokou míru **přizpůsobivosti a flexibility**. Propachtovatel očekává, že personál bude **otevřený dialogu a spolupráci**. Za důležitou součást považuje Propachtovatel také **pozitivní přístup** personálu Laboratoře **ke zpětné vazbě** od Zákazníka a využití získaných poznatků ke zlepšení spolupráce.

¹ Ohledně současného provozu Laboratoře odkazuje Propachtovatel Pachtýře na informace uvedené v Minimálních požadavcích.

² Propachtovatel si dovoluje připomenout, že Pacht laboratoře se považuje za převod činnosti zaměstnavatele; v podrobnostech viz Minimální požadavky.

5 Optimalizace provozních nákladů Laboratoře

Propachtovatel očekává, že Pachtýř – jako řádný hospodář – provede takové **změny v provozu Laboratoře, které povedou k optimalizaci provozních nákladů Laboratoře tak, aby byla Laboratoř účelněji a hospodárněji využívána.**

Propachtovatel si uvědomuje, že prostor pro optimalizaci provozu Laboratoře je do značné míry omezen stávajícím nastavením chodu Laboratoře, inventářem Laboratoře či skutečností, že s úkonem propachtování Laboratoře jsou spojeny zákonné povinnosti, které je třeba respektovat. K těmto zákonným povinnostem Propachtovatel zejména prohlašuje, že ve vztahu k přechodu veškerých práv a povinností z pracovněprávních vztahů všech stávajících zaměstnanců Laboratoře na Pachtýře nestanovuje žádné požadavky nad rámec zákonného minima a je pouze na uvážení Pachtýře, **jakým způsobem přistoupí k nastavení efektivního fungování Laboratoře.** Propachtovatel pevně věří, že Pachtýř najde cestu, jak z Laboratoře vytvořit **funkční a prosperující provoz.**

B. Následující body jsou vymezeny pro hledání Pokročilého řešení:

1 Co nejširší rozsah Služeb

Propachtovatel očekává, že Pachtýř nabídne **rozšíření rozsahu poskytovaných Služeb o nové či nadstandardní Služby** tak, aby naplnil představy a potřeby Zákazníků a poskytl jim **co nejkompaktnější péči.**

Možné oblasti rozšíření stanoví Dodavatel na základě informací o stávajícím stavu, které jsou součástí Minimálních požadavků, a svých předchozích zkušeností. Jedná se například o zajištění likvidace infekčních odpadů, rozšíření odběrů krve z prstu u dětských pacientů, provádění laboratorních úkonů během celého pracovního dne, delší uchování vzorků pro případné rozšíření indikovaných vyšetření i dodatečně, vyšetření v oblasti mikrobiologie, alergologie, imunologie, cytologie, genetiky a histologie, zajištění sběrného místa ostrých odpadů (katalogové číslo odpadu 180101) pro občany města Žďár nad Sázavou, zvětšení rozsahu Služeb pro samoplátce.

2 Podpora místní komunity

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

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

3 Ochrana životního prostředí

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

Pachtýř může svůj odpovědný přístup ukázat v nejrůznějších oblastech: od šetrného zacházení s vodou a elektřinou, minimalizace odpadu a využití recyklace, udržitelných možností dopravy (svozy vzorků, materiálu apod.), prevence znečišťování až po podporu fair trade.

3. MINIMÁLNÍ OBCHODNÍ PODMÍNKY

Následují ustanovení, které Pachtýř převezme do návrhu pachtovní smlouvy:

- 3.1. Pachtýř je povinen **užívat a požívat Laboratoř výlučně v souladu s pachtovní smlouvou** a obecně závaznými právními předpisy.
- 3.2. Pachtýř je povinen užívat i požívat Laboratoř **způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k řádnému provozování Laboratoře.**
- 3.3. **Předmět činnosti** prováděné v Laboratoři (tzn. provádění biochemických a hematologických vyšetření biologických materiálů humánního i animálního původu; předmět činnosti je rovněž vymezen osvědčením o akreditaci Laboratoře podle ČSN EN ISO 15189:2013 pod č. 8168) **může Pachtýř změnit** (zúžit rozsah činnosti, která je v Laboratoři uskutečňována, či jej rozšířit) **jen s předchozím souhlasem Propachtovatele.**
- 3.4. Pachtýř je povinen pečovat o Laboratoř jako **řádný hospodář.**
- 3.5. Pachtýř nesmí po celou dobu trvání pachtovní smlouvy přenechat Laboratoř ani její část do pachtu, nájmu, podnájmu, či do jiného obdobného vztahu třetí osobě. Porušení této povinnosti je důvodem pro odstoupení od pachtovní smlouvy.
- 3.6. Propachtováním Laboratoře se Pachtýř stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které s provozem Laboratoře souvisí. Z dluhů Pachtýř přejímá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. V souladu s ust. 2.4 d) Minimálních požadavků je Pachtýř povinen odkoupit od Propachtovatele zásoby ze skladu; Propachtovatel prohlašuje, že po splnění této povinnosti **nebudou na Laboratoři vážnou žádné dluhy či nesplacené pohledávky.**
- 3.7. Propachtovatel se zavazuje poskytnout Pachtýři veškerou rozumně požadovatelnou součinnost po Rozhodném dni tak, aby usnadnil Pachtýři zahájení provozu Laboratoře (zprostředkování kontaktu se Zákazníky, zástupci města Žďár nad Sázavou, stávajícími dodavateli apod.).
- 3.8. **Závaznost hodnocené části nabídky a dokumentů z Ověřovací fáze**
 - a) Pachtýř je Propachtovateli zavázán i ve vztahu k tomu, co uvedl či co bylo jinak součástí jeho nabídky k hodnocení v kritériích Odborná úroveň, Pokročilé řešení a Pohovor.
 - b) Postupuje-li Pachtýř při Pachtu laboratoře v rozporu s předchozím písmenem tohoto ustanovení, je povinen bezodkladně zjednat nápravu.
 - c) Pachtýř při Pachtu laboratoře postupuje rovněž v souladu s dokumenty zpracovanými v průběhu Ověřovací fáze ve smyslu ust. 6.3 podmínek záměru, které průběžně dle aktuálního stavu a potřeb Pachtu laboratoře aktualizuje.
- 3.9. **Kompensace při změně hodnocené části nabídky**
 - 3.9.1. **Změna hodnot uvedených v souvislosti s kritériem Odborná úroveň či Pokročilé řešení**

Pokud v průběhu plnění pachtovní smlouvy vznikne vada, která se týká hodnot uvedených v nabídce Pachtýře podané při zadání záměru v souvislosti s kritériem hodnocení Odborná úroveň či Pokročilé řešení, předloží Pachtýř Propachtovateli nově vyplněný dokument Odborné úrovně či Pokročilého řešení s uvedením těch hodnot, na které při plnění pachtovní smlouvy skutečně dosáhl či dosahuje. Propachtovatel pak provede hodnocení dle hodnot, kterých Pachtýř skutečně dosahuje při plnění pachtovní smlouvy, v kritériu Odborná úroveň či Pokročilé řešení podle pravidel stanovených v podmínkách záměru a Pachtýřem nově vyplněného dokumentu Odborné úrovně či Pokročilého řešení. Propachtovatel přitom přihlédne k tomu, jak bylo hodnocení nabídky Pachtýře podané při zadání záměru zdůvodněno v kontrolním listu v kritériu Odborné úrovně či Pokročilé řešení, případně co bylo k nabízeným

hodnotám uvedeno v dokumentech z Ověřovací fáze. Pokud z takového nového hodnocení vyplyne, že počet bodů, na který Pachtýř dosáhl za hodnoty, kterých dosahuje při plnění pachtovní smlouvy, není roven nebo vyšší počtu bodů, které Pachtýř v kritériu hodnocení Odborná úroveň či Pokročilé řešení obdržel při zadání záměru, Pachtýř zaplatí Propachtovateli přiměřenou finanční kompenzaci ve resp. provede odpovídající přiměřenou úpravu výše Pachtovného. Hodnota kompenzace bude vyjadřovat rozdíl kvality mezi nabídkou Pachtýře podanou při zadání záměru a kvalitou dosahovanou v průběhu plnění pachtovní smlouvy. Nižší kvalita bude Pachtýřem kompenzována navýšením Pachtovného, a to v takové výši aby i přes nižší kvalitu opět dosáhl na bodový zisk, kterého dosáhl při hodnocení nabídek při zadání záměru.

3.9.2. Změna Projektového manažera

- a) Pachtýř zajistí, aby se osoba uvedená v nabídce podané Pachtýřem při zadání záměru na pozici Projektového manažera, podílela na Pachtu laboratoře – odpovídala za provoz Laboratoře.
- b) Pachtýř může předložit Propachtovateli písemný návrh na změnu osoby Projektového manažera. Pachtýř v takovém případě umožní Propachtovateli provést hodnocení vlastností a schopností navržené osoby podle pravidel stanovených v podmínkách záměru.
- c) Pokud z takového hodnocení vlastností a schopností navržené osoby provedeného Propachtovatelem vyplývá, že počet bodů, který navržená osoba na základě takového hodnocení obdržela, není roven nebo vyšší počtu bodů obdržovaných nahrazovanou osobou uvedenou v nabídce Pachtýře podané při zadání záměru, může být taková změna provedena pouze za současné přiměřené finanční kompenzace, resp. provedení odpovídající přiměřené úpravy výše Pachtovného. Hodnota kompenzace bude vyjadřovat rozdíl kvality mezi osobou uvedenou v nabídce Pachtýře podané při zadání záměru a kvalitou navržené osoby. Nižší kvalita bude Pachtýřem kompenzována navýšením Pachtovného, a to v takové výši aby i přes nižší kvalitu opět dosáhl na bodový zisk, kterého dosáhl při hodnocení nabídek při zadání záměru.
- d) Propachtovatel vydá Pachtýři písemné vyjádření k návrhu na změnu osoby Projektového manažera bez zbytečného odkladu od provedení hodnocení vlastností a schopností navržené osoby při Pohovoru. Propachtovatel v takovém vyjádření uvede, zda s takovým návrhem souhlasí nebo nesouhlasí. Před vydáním takového vyjádření může Propachtovatel písemně vyzvat Pachtýře k doplnění dalších dokumentů nebo informací včetně návrhu úpravy Pachtovného v souladu s předchozím odstavcem. Pokud Propachtovatel s takovým návrhem nesouhlasí, svůj závěr odůvodní.
- e) Projektový manažer může být při plnění závazků z pachtovní smlouvy dočasně zastoupen jinou osobou, pokud je to nezbytné. Pachtýř takovou skutečnost písemně oznámí Propachtovateli bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy se osoba dočasně zastupující Projektového manažera začala podílet na Pachtu laboratoře.
- f) Pachtýř bez zbytečného odkladu od doručení související písemné odůvodněné výzvy Propachtovatele Pachtýři vyloučí Projektového manažera, který:
 - nedodrжуje povinnosti Pachtýře vyplývající z pachtovní smlouvy; nebo
 - se opakovaně chová nepřístojně.

3.10. Délka trvání a některá ustanovení o skončení pachtovní smlouvy

- a) Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 10 let od účinnosti pachtovní

smlouvy.³

- b) Smluvní strany sjednávají, že po uplynutí 10leté doby dle písm. a) se pachtovní smlouva automaticky mění na smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou; ostatní ustanovení pachtovní smlouvy nejsou touto změnou dotčena.
- c) V případě, že jedna ze smluvních stran rozhodne pachtovní smlouvu skončit po uplynutí prvních 10 let trvání dle písm. a), je povinna sdělit tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané 10leté doby. Smluvní strany si nejsou povinny sdělovat důvod skončení pachtovní smlouvy.
- d) Žádná ze smluvních stran není oprávněna skončit pachtovní smlouvu po dobu 10 let ode dne účinnosti pachtovní smlouvy kromě následujících případů podstatného porušení pachtovní smlouvy:
- i. Pachtýř poruší povinnosti dle pachtovní smlouvy, zejména
 - nebude Laboratoř prokazatelně užívat a požívat v souladu s pachtovní smlouvou,
 - nebude Laboratoř užívat či požívat způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k řádnému provozování Laboratoře,
 - změní předmět činnosti Laboratoře bez předchozího souhlasu Propachtovatele,
 - přenechá Laboratoř či její část do pachtu, nájmu, podnájmu či do jiného obdobného vztahu třetí osobě,a toto nenapraví do 15 dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění od Propachtovatele,
 - ii. Pachtýř poruší platné právní předpisy nebo jiné předpisy v souvislosti s užíváním a požíváním Laboratoře a toto nenapraví do 30 dnů ode dne, kdy obdržel písemné upozornění od Propachtovatele,
 - iii. Pachtýř bude v prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Pachtýř zavázán na základě pachtovní smlouvy, delším než 60 dní,
 - iv. Pachtýř sám podá nebo na něj bude podán insolvenční návrh podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo se stane nesolventním nebo požádá o vyhlášení moratoria a tomuto návrhu bude pravomocně vyhověno rozhodnutím o úpadku nebo jiným řešením dle insolvenčního zákona,
 - v. Pachtýř vstoupí do likvidace nebo jeho společnost bude zrušena, nebo
 - vi. Pachtýř přestane podnikat.

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

Dojde-li k výpovědi pachtovní smlouvy ze strany Propachtovatele dle tohoto písmene, pak je Propachtovatel ve všech případech dle svého uvážení a vedle dalších právních

³ Prvních 10 let trvání pachtovní smlouvy chápe Propachtovatel jako „zkušební dobu“, jejíž délka byla zvolena s ohledem na to, aby měl Pachtýř zajištěnou návratnost investic vložených do Laboratoře a měl dostatečnou dobu na „nastartování“ provozu Laboratoře podle svých představ. Takto ponechává Propachtovatel Pachtýři 10letý prostor pro vybudování funkční a prosperující Laboratoře, což je i v zájmu Propachtovatele.

prostředků, které má k dispozici podle českého práva a nad jejich rámec, oprávněn požadovat od Pachtýře úhradu smluvní pokuty (a Pachtýř má povinnost pokutu uhradit), splatnou na požádání, ve výši odpovídající Pachtovnému za 3 měsíce.

- e) Poté co se z pachtovní smlouvy stane smlouva na dobu neurčitou, mohou závazky vzniklé z pachtovní smlouvy zaniknout výpovědí, a to za níže uvedených podmínek:
- smluvní strany jsou oprávněny závazky v celém rozsahu kdykoliv vypovědět;
 - výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
 - výpověď vyžaduje písemnou formu.
- f) Pachtýřova činnost a způsob užívání Laboratoře nesmí ohrozit pokračování v provozu Laboratoře Propachtovatelem v případě skončení Pachtu laboratoře.

3.11. Smluvní pokuty

V případě, že bude Pachtýř v prodlení s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je Pachtýř zavázán na základě pachtovní smlouvy, je Pachtýř povinen zaplatit Propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

3.12. Pachtovné, podíl z tržeb a další platby

a) Pachtovné

- Pachtovné bylo sjednáno dohodou smluvních stran ve výši ..., -Kč rok.
- Ke dni podpisu této smlouvy je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, pacht nebytových prostor osvobozen od daně z přidané hodnoty. V případě, že v budoucnu nastane povinnost platit z pachtu prostorů sloužících k podnikání (Laboratoře) dle této smlouvy DPH, považují se uvedené částky úhrady za pacht bez DPH. Propachtovatel je v tom případě oprávněn úhradu za podnájem navýšit o DPH.
- Součástí Pachtovného je rovněž nájem za prostory Laboratoře.
- Pachtovné se zavazuje Pachtýř zaplatit vždy do 5. dne kalendářního měsíce ve výši 1/12 ročního Pachtovného převodem na účet Propachtovatele vedený u ČSOB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou číslo 222 494 405/0300 pod variabilním číslem xxx.

b) Podíl z tržeb

- Podíl z tržeb byl sjednán dohodou smluvních stran jako ve výši ... % za rok.
- **Výše tržeb za 1 rok** je dána následujícím vzorcem:

$$\text{Výše tržeb}^4 = \frac{\text{počet bodů přidělených dle Seznamu zdravotnických výkonů za vyšetření provedená Pachtýřem v Laboratoři v daném roce}}{\text{příslušná hodnota bodu dle Vyhlášky o stanovení hodnot bodu}^5} \times \text{tržby od samoplátců v daném roce}$$

⁴ Pro výpočet výše tržeb použije Pachtýř Seznam zdravotnických výkonů a Vyhlášku o stanovení hodnot bodu účinné v daném roce, tzn. v roce, pro který je výše tržeb počítána.

⁵ Vyhláška o stanovení hodnot bodu, výše úhrad hrazených služeb a regulačních omezení pro daný rok.

- Podíl z tržeb je splatný zpětně za předchozí rok, a to k 15. 7. na účet Propachtovatele vedený u ČSOB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou číslo 222 494 405/0300 pod variabilním číslem xxx.
- Na žádost Propachtovatele se Pachtýř zavazuje předložit Propachtovateli k nahlédnutí Zprávu auditora o provedené kontrole účetní závěrky za středisko Žďár nad Sázavou za předchozí rok či jiné obdobné doklady, ze kterých bude možné ověřit správnost výpočtu výše tržeb.

c) **Platby za služby spojené s užíváním Laboratoře poskytované Propachtovatelem**

- **Připojení na internet, služby telefonní ústředny, zveřejnění informací na web**

Rozhodne-li se Pachtýř využít připojení na internet, služby telefonní ústředny a zveřejnění na web stránkách Propachtovatele, budou ceny stanoveny následovně:

- zveřejnění kontaktů Pachtýře na web stránkách Propachtovatele: 100,- Kč bez DPH měsíčně,
- provoz telefonní ústředny: 360,00 Kč bez DPH měsíčně,
- internet: 185,00 Kč bez DPH měsíčně.

- **Vytápění, elektrická energie, vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné a srážkové vody**

- zálohy za vytápění, elektrickou energii, vodné včetně ohřevu teplé vody, stočné a srážkové vody jsou vypočítány poměrně podle plochy místnosti a jsou stanoveny na 5 100,00 Kč bez DPH měsíčně. Skutečná cena za tyto služby se bude odvíjet od skutečných cen energií a služeb,
- Propachtovatel je oprávněn při změně sazeb vodného, stočného, elektrických energií, tepla nebo při změnách odebraného množství energií upravit nově výši záloh tak, aby odpovídaly skutečným nákladům hrazeným Propachtovatelem jednotlivým dodavatelům,
- skutečnou výši za odebranou energii vyúčtuje Propachtovatel Pachtýři vždy za předchozí kalendářní rok do 30. dubna následujícího roku. Případné přeplatky budou Propachtovatelem vráceny na účet Pachtýře nejpozději do 15. května a případné nedoplatky uhradí Pachtýř na základě vyúčtování do 15. května,
- zálohy na výše uvedené služby jsou splatné vždy do 5. dne kalendářního měsíce převodem na účet Propachtovatele vedený u ČSOB a.s., pobočka Žďár nad Sázavou číslo 222 494 405/0300 pod variabilním číslem xxx.

- **úklid společných prostor**

Cena za úklid společných prostor (chodby, schodiště, WC, vestibul, apod.) je stanovena paušální měsíční částkou 403,-Kč bez DPH.

d) **Inflace**

- Propachtovatel je oprávněn počínaje druhým rokem Pachtu laboratoře změnit na začátku každého následujícího kalendářního roku výši Pachtovného o částku odpovídající inflaci vyhlášené ČSÚ.
- Výše podílu z tržeb není nijak ovlivněn inflací.

3.13. **Úklid, opravy a údržba Laboratoře**

a) Úklid Laboratoře zajišťuje Pachtýř.

- b) Pachtýř je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu Laboratoře včetně drobných oprav. Pro účely tohoto ustanovení se za běžnou údržbu považuje oprava v hodnotě do 1.500,- Kč bez DPH. Mezi běžnou údržbu patří zejména výměna vodovodních baterií, umyvadel, svítidel, vypínačů a přepínačů, žárovek, opravy a výměna zámků včetně náhradních klíčů, malby apod.
- c) Pachtýř je povinen ohlašovat bez zbytečného odkladu Propachtovateli potřeby oprav nad rámec běžné údržby, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí, hygieny, třídění a likvidace odpadů.

3.14. **Schválení pachtovní smlouvy Radou města Žďár nad Sázavou**

Záměr Propachtovatele propachtovat Laboratoř byl řádně zveřejněn na úřední desce od ... 2020 do ... 2020. Pacht laboratoře za podmínek uvedených v pachtovní smlouvě byl schválen radou města dne ..., usnesení číslo

- 3.15. Pachtýř je srozuměn s tím, že Propachtovatel je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Propachtovatel. Propachtovatel má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.
- 3.16. Pachtovní smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění ve sbírce listin v obchodním rejstříku. Zveřejnění smlouvy ve sbírce listin zajistí Propachtovatel.

4. MINIMÁLNÍ POŽADAVKY

Pachtýř je povinen do návrhu pachtovní smlouvy zapracovat Minimální požadavky.

5. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ LABORATOŘE

Pachtýř je povinen do návrhu pachtovní smlouvy rovněž zapracovat níže uvedená ustanovení:

- 5.1. Pachtýř je povinen do návrhu pachtovní smlouvy **zapracovat veškeré povinnosti plynoucí z relevantních právních předpisů spojených s předáním a převzetím Laboratoře**; např. povinnosti níže uvedené:
 - a) smluvní strany vyvinou maximální úsilí a poskytnou si veškerou součinnost a plnou informovanost nebytnou pro to, aby Rozhodným dnem byl den 1. 1. 2021,⁶
 - b) veškeré zákonné požadavky spojené s převodem Laboratoře v souladu s Občanským zákoníkem, Zákoníkem práce, zákonem č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 372/2011 Sb., zákonem o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, a dalšími relevantními právními předpisy,
 - c) podání žádosti o odnětí/zúžení oprávnění k poskytování zdravotních služeb dle § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů, a to včetně

⁶ K provedení kroků vedoucích k předání a převzetí Laboratoře je třeba znát Dodavatele, se kterým bude uzavřena pachtovní smlouva. Pachtýř tak bere na vědomí, že v důsledku změn v průběhu zadání záměru může dojít k upřesnění, kdy nastane Rozhodný den.

oznámení, že hodlá převést majetková práva vztahující se k poskytování zdravotních služeb v Laboratoři na Pachtýře,

- d) získání oprávnění Pachtýřem k poskytování zdravotních služeb v Laboratoři dle 23 odst. 3 zákona č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), ve znění pozdějších předpisů,
 - e) převod smluv se zdravotními pojišťovnami dle § 17 odst. 8 zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - f) předání informací zaměstnancům Propachtovatele dle § 339 zákoníku práce,
 - g) vymezení pravidel pro vypořádání vzájemných nároků po předání a převzetí Laboratoře (nároky zdravotních pojišťoven, nároky z pracovněprávních vztahů apod.
- 5.2. Pokud bude rozhodnuto o tom, že se bude konat výběrové řízení dle zákona č. 48/1997 Sb., o veřejném zdravotním pojištění, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se Pachtýř připravit veškeré podklady a dokumenty a učinit potřebné kroky související s konáním výběrového řízení.
- 5.3. Propachtovatel očekává, že Pachtýř bude v období od podpisu pachtovní smlouvy do Rozhodného dne postupovat proaktivně a provede Propachtovatele všemi potřebnými kroky, tak aby došlo k předání a převzetí Laboratoře k Rozhodnému dni.
- 5.4. Pokud nedojde k převodu smluv se zdravotními pojišťovnami na Pachtýře, zakládá taková skutečnost právo Propachtovatele od pachtovní smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení od pachtovní smlouvy je účinné ode dne doručení písemného oznámení o odstoupení Pachtýři.