



PwC Legal

OSOBNĚ

Městský soud v Praze

Slezská 9

120 00 Praha 2



Soud: MS Praha  
 Doselo: 26.06.2017 13:12  
 Pocet stran/příloh: 1/4  
 Pocet stejnopisu:

V Praze dne 23. června 2017

Datovou schránkou

Ke sp.zn MSPH 79 INS 3271/2016

**Dlužník:** Nemocnice sv. Alžběty spol. s r. o.,  
 IČO 496 78 779, se sídlem Na Slupi 6, 128 00 Praha 2

**Zastoupený:** Petrem Kinclem, advokátem,  
 Milevská 834/6, 140 00 Praha 4

**Insolvenční správce:** Insolvenční agentura v. o. s.,  
 IČO 291 15 540, se sídlem Západní 1448/16, 360 01 Karlovy Vary,

*Oznámení o uzavření nájemní smlouvy  
 mezi Dlužníkem a Konventem sester Alžbětinek v Praze*

V příloze posíláme novou nájemní smlouvu, kterou dne 22. června 2017 uzavřel Dlužník s Konventem sester Alžbětinek v Praze, na stávající prostory areálu nemocnice provozované Dlužníkem. Tato nájemní smlouva byla vyjednána zejména ve spolupráci s investorem LAITEN GROUP, a.s., kterého si zástupci konventu vybrali jako partnera pro provozování a další rozvoj nemocnice.

Z toho důvodu byla účinnost nájemní smlouvy podmíněna schválením reorganizačního plánu, na jehož základě se LAITEN GROUP, a.s. stane většinovým společníkem Dlužníka. Nájemní smlouva obsahuje i ustanovení o „změně kontroly“ Dlužníka, která umožní konventu smlouvu ukončit, pokud by došlo ke změně skutečných vlastníků LAITEN GROUP, a.s. a Dlužníka.

V případě, kdyby nebyl reorganizační plán schválen, přestane mít Dlužník právo užívat stávající prostory a provoz nemocnice bude muset být ukončen.

NEMOCNICE SV. ALŽBĚTY SPOL S R.O.

Příloha: Nájemní smlouva ze dne 22. června 2017

PricewaterhouseCoopers Legal s.r.o., advokátní kancelář, Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika,  
 T: +420 251 151 111, F: +420 251 156 111, [www.pwclegal.cz](http://www.pwclegal.cz)

PricewaterhouseCoopers Legal s.r.o., advokátní kancelář se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ 24162019, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 184397.

© 2017 PricewaterhouseCoopers Legal s.r.o., advokátní kancelář. Všechna práva vyhrazena. "PwC" je značka, pod níž členské společnosti PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) podnikají a poskytují své služby. Společně tvoří světovou síť společností PwC. Každá společnost je samostatným právním subjektem a jednotlivé společnosti nezastupují síť PwCIL ani žádnou jinou členskou společnost. PwCIL neposkytuje žádné služby klientům. PwCIL neodpovídá za jednání či opomenutí jednotlivých společností sítě PwC, ani nemůže kontrolovat výkon jejich profesionální činnosti či je jakýmkoli způsobem ovlivňovat.



PwC Legal

**Městský soud v Praze**

Slezská 9  
120 00 Praha 2

V Praze dne 23. června 2017

**Datovou schránkou****Ke sp.zn MSPH 79 INS 3271/2016**

**Dlužník:** Nemocnice sv. Alžběty spol. s r. o.,  
IČO 496 78 779, se sídlem Na Slupi 6, 128 00 Praha 2

**Zastoupený:** Petrem Kinclem, advokátem,  
Milevská 834/6, 140 00 Praha 4

**Insolvenční správce:** Insolvenční agentura v. o. s.,  
IČO 291 15 540, se sídlem Západní 1448/16, 360 01 Karlovy Vary,

*Vyjádření ke sdělením společnosti Svět zdraví SE ze dne 13. 6. 2017 a 14. 6. 2017*

Příloha: - simulace uspokojení věřitelů ze dne 23. 6. 2017

**I.**

Ve dnech 14. 6. 2017 a 15. 6. 2017 byla v insolvenčním rejstříku zveřejněna sdělení společnosti Svět zdraví SE, IČ: 038 53 730, se sídlem Slavíkova 1568/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále jen „Svět zdraví“) ze dne 13. 6. 2017, respektive 14. 7. 2017. V obou sděleních Svět zdraví v podstatě nabízí odkup vybraných aktiv Dlužníka.

Domníváme se, že primární motivací Světa zdraví je zastavit doposud úspěšný proces reorganizace Dlužníka, tak aby byl prohlášen konkurs na majetek Dlužníka a ukončena jeho činnost. To by, i přes deklarace Světa zdraví, vedlo k nulovému uspokojení nezajištěných věřitelů Dlužníka.

K uvedenému tvrzení nás vede:

- řada skutečností související s obsahem sdělení Světa zdraví a s postupem při jeho přípravě;
- neexistence dohody o nájmu areálu nemocnice mezi Konventem sester Alžbětinek v Praze a Světem zdraví;

*PricewaterhouseCoopers Legal s.r.o., advokátní kancelář, Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika,  
T: +420 251 151 111, F: +420 251 156 111, [www.pwclegal.cz](http://www.pwclegal.cz)*

PricewaterhouseCoopers Legal s.r.o., advokátní kancelář se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ 24162019, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 184397.

© 2017 PricewaterhouseCoopers Legal s.r.o., advokátní kancelář. Všechna práva vyhrazena. "PwC" je značka, pod níž členská společnost PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) podnikají a poskytují své služby. Společně tvoří světovou síť společností PwC. Každá společnost je samostatným právním subjektem a jednotlivé společnosti nezastupují síť PwCIL ani žádnou jinou členskou společnost. PwCIL neposkytuje žádné služby klientům. PwCIL neodpovídá za jednání či opomenutí jednotlivých společností sítě PwC, ani nemůže kontrolovat výkon jejich profesionální činnosti či je jakýmkoli způsobem ovlivňovat.





- pravděpodobná propojenost Světa zdraví s osobami, které měly rozhodující vliv na vznik úpadku Dlužníka; a
- simulace uspokojení věřitelů Dlužníka při přijetí nabídky Světa zdraví provedená znaleckým ústavem Equity Solutions Appraisals s.r.o.

## II.

Sdělení Světa zdraví mají šikanózní charakter a jejich jediným cílem je zastavit reorganizaci. Neupíráme nikomu právo zajímat se o aktiva Dlužníka a nabízet finanční prostředky, které mohou sloužit k uspokojení Dlužníkůvých věřitelů. Oproti investorům, kteří se podílí na reorganizačním plánu, tedy společností LAITEN GROUP, a.s. a MEDIRECO a.s., nás ovšem nikdo ze společnosti Svět zdraví nikdy v průběhu reorganizace nekontaktoval a neučinil žádnou nabídku investice. O údajném zájmu Světa zdraví jsme se dozvěděli až z uvedených sdělení, a to až v okamžiku jejich zveřejnění v insolvenčním rejstříku. Podle našich informací Svět zdraví nekontaktoval před uveřejněním sdělení v insolvenčním rejstříku ani insolvenčního správce, ani věřitelský výbor.

Je rovněž zarážející, že Svět zdraví učinil svou nabídku těsně před schůzí věřitelů, která má projednávat reorganizační plán. Přitom reorganizace probíhá už takřka rok a reorganizační plán byl zveřejněn před několika měsíci.

## III.

Abychom zajistili objektivní zhodnocení nabídky Světa zdraví, nechali jsme znalecký ústav Equity Solutions Appraisals s.r.o. zpracovat simulaci uspokojení věřitelů v případě uskutečnění jeho nabídky – viz příloha. Z této simulace vyplývá, že i kdyby se podařilo zachovat provoz závodu nemocnice, což jak popisujeme níže je vlastně nemožné, bude míra uspokojení nezajištěných věřitelů jen **2,6 %**. Tedy méně než třetina uspokojení, se kterým počítá reorganizační plán. Jestliže ale bude muset být provoz závodu nemocnice ukončen, **bude uspokojení nezajištěných věřitelů nulové!**

## IV.

Je nutné zdůraznit, že **uvedená sdělení Světa zdraví nejsou závaznými dokumenty**. Kdyby byl Svět zdraví standardním investor s vážným zájmem investovat do nemocnice, pokusil by se získat co nejvíce informací o svém investičním cíli, tedy o Dlužníkovi. Svět zdraví se v rámci standardního procesu mohl pokusit o spolupráci s Dlužníkem a učinit svou nabídku součástí reorganizačního plánu připraveného Dlužníkem. Pak by jeho nabídka byla závazná a okamžikem účinnosti reorganizačního plánu vymahatelná. Závazná a vymahatelná stejně, jako závazky společnosti LAITEN GROUP, a.s. a MEDIRECO a.s. na poskytnutí financí k uspokojení věřitelů Dlužníka uvedené v reorganizačním plánu, který Dlužník nakonec připravil.

I kdyby se Svět zdraví s Dlužníkem nedohodl, mohl oslovit jiného věřitele a ve spolupráci s ním připravit věřitelský reorganizační plán, který by obsahoval platné závazky k poskytnutí financování, jen podmíněné schválením takového reorganizačního plánu poté, co by byl odmítnut reorganizační plán připravený Dlužníkem.

Svět zdraví se ale v úmyslu vyhnout se přijetí skutečného závazku spokojil jen se „sdělením“, které je pouhou nezávaznou a zavádějící nabídkou.

## IV.

**Svět zdraví nebude schopen zajistit provozování nemocnice.** Je zvláštní, že Svět zdraví nabízí odkup „aktiv závodu“ Dlužníka, nikoliv koupí celého závodu jednou smlouvou. Svět zdraví není provozovatelem žádného zdravotnického zařízení a nemá ani žádné oprávnění k poskytování zdravotních služeb. Není jasné, jak Svět zdraví zajistí získání tohoto oprávnění v rozsahu, v jakém jej má nyní Dlužník, tak aby bylo možné poskytovat zdravotní péči kontinuálně, bez přerušení. (V této souvislosti si dovolíme bez dalších poznámek podotknout, že Svět zdraví „nabízí“ jako odborného garanta pro nemocnici člověka,





který je vystudovaným farmaceutem, přestože k výkonu funkce garanta je potřeba lékařské vzdělání.) Svět zdraví se ani nijak nezmiňuje o tom, jak si zajistí smlouvy se zdravotními pojišťovnami, které při převodu „aktiv závodu“ na nového vlastníka nepřecházejí. Platby od pojišťoven jsou přitom v podstatě jedinými příjmy nemocnice a bez nich jí není možné provozovat.

Z toho se domníváme, že Svět zdraví nemá, i přes vznešené deklarace v jeho sdělení, skutečný zájem provozovat závod Dlužníka. I kdyby tento zájem měl, z obsahu jeho sdělení je zřejmé, že nebude mít schopnost pokračovat v činnosti nemocnice.

A to i z důvodu neexistence dohody mezi Konventem sester Alžbětinek v Praze, jako pronajímatelem areálu nemocnice a Světem zdraví. Svět zdraví tvrdí, že o nájemní smlouvě jednal se zástupcem konventu. Jak ovšem uvádíme v separátním oznámení zaslaném dnešního dne insolvenčnímu soudu, byla ve skutečnosti dne 22. června 2017 uzavřena nová nájemní smlouva mezi Dlužníkem a konventem, která byla vyjednána zejména ve spolupráci s investorem LAITEN GROUP, a.s. Vzhledem k tomu, že konvent si přeje spolupracovat na provozu a dalším rozvoji nemocnice právě s LAITEN GROUP, a.s., byla účinnost nájemní smlouvy podmíněna schválením reorganizačního plánu, na jehož základě se LAITEN GROUP, a.s. stane většinovým společníkem Dlužníka.

V případě, kdyby reorganizační plán schválen, přestane mít Dlužník právo užívat stávající prostory, a nebude je mít možnost užívat ani Svět zdraví. V takovém případě samozřejmě nebude Svět zdraví ani schopen provozovat závod Dlužníka, ledaže by měl připraveny prostory, kam přemístí přes 100 pacientů následné péče.

I kdyby tedy Svět zdraví splnil svou nabídku zaplatit za „aktiva závodu“ dvacet milionů korun, tyto peníze by bylo nutné použít nikoliv na uspokojení přihlášených věřitelů, ale na náklady spojené s ukončením provozu závodu, zejména na odstupné zaměstnancům, kteří by museli být při ukončení provozu závodu propuštěni.

## V.

Domníváme se, že **prodej „aktiv závodu“ Dlužníka společnosti Svět zdraví ani nebude právně možný.** Svět zdraví je totiž s velkou pravděpodobností osobou se zákazem nabývat majetek z majetkové podstaty Dlužníka podle § 295 odst. 2 písm. b) insolvenčního zákona. Podle dostupných informací jsou osoby ovládající Svět zdraví tytéž osoby, které v minulosti ovlivňovali podnikání zemřelého Jana Zívala, který byl skrze řetěz dalších společností nepřímým vlastníkem 100% podílu v Dlužníkově. Ale především jsou to podle dostupných informací, které jsou známé i věřitelům působícím ve zdravotnictví, osoby, které se snažily ovládnout Dlužníka v říjnu roku 2015. Tyto osoby chtěly zneužít pohledávku J&T Banka a.s. (respektive společnosti Lajes s.r.o.) ve výši 35 milionů Kč vůči mateřské společnosti Dlužníka, společnosti Medical Holding, a.s. Skrze sliby na odkup této pohledávky přiměly Lajes s.r.o., aby prostřednictvím výkonu zástavního práva zajišťující tuto pohledávku najmenoval jednatelem Dlužníka pana Romana Švestku. Jeho prostřednictvím potom tyto osoby Dlužníka až do března 2016 ovládali, přičemž během této doby zhoršily finanční situaci Dlužníka tak, že nezbylo než podat insolvenční návrh.

Je třeba podotknout, že tyto osoby i přes velké sliby nikdy pohledávku J&T Banka a.s., respektive Lajes s.r.o. neodkoupily. Tato pohledávka byla nakonec prodána společnosti Česká zdravotnická a.s., která podporuje současný průběh reorganizace Dlužníka. To svědčí o tom, že uvedené osoby neměly skutečný zájem provozovat nemocnici, ale spíše se snažili o její zánik, aby ji nemohl provozovat někdo jiný, podle hesla „když nemůžu já, tak nikdo jiný“.

Shrnujeme tedy, že Svět zdraví tvoří koncern s osobami, které ovládaly Dlužníka v období od října 2015 do března 2016, respektive měly přinejmenším v tomto období rozhodující vliv na provoz Dlužníkovu závodu, proto nemůže v rámci případného konkurzu nabývat majetek náležející do majetkové podstaty Dlužníka, a tedy ani „aktiva závodu“ Dlužníka.

Věříme, že věřitelé, kteří se pohybují v oboru zdravotnictví, tuto informaci mají, přestože nevyplývá z oficiálních dokumentů zveřejněných například v obchodním rejstříku.





## VI.

Skutečnost, že Svět zdraví je propojen s osobami, které se pohybovaly kolem zemřelého Jana Zívala a které měly vliv na jeho podnikání v minulosti, ale dokazuje spolupráce Světa zdraví se společností CEE Commerz Limited. To je společnost, která do insolvenčního řízení přihlásila pohledávku ve výši 137 milionů korun z údajné směnky. Tuto směnku na CEE Commerz Limited převedl pan Miroslav Lekeš. Pan Lekeš měl údajně poskytovat již zmíněné společnosti Medical Holding, a.s. jakési poradenské služby v hodnotě 37 milionů Kč. Smlouva, na jejímž základě měl dluh Medical Holdingu a.s. panu Lekešovi vzniknout, přitom měla být uzavřena ještě před datem vzniku společnosti Medical Holding a.s.! I tak ale pan Zíval zaplatil jménem Medical Holding a.s. panu Lekešovi 3 miliony Kč. V podrobnostech k tomuto případu viz naše vyjádření k incidenční žalobě CEE Commerz Limited zveřejněné v insolvenčním rejstříku. V tomto vyjádření upozorňujeme i na propojenost pana Lekeše a CEE Commerz Limited.

Jen propojeností pana Lekeše a Světa zdraví lze přitom vysvětlit ochotu CEE Commerz Limited „vzdát se“ údajné 137milionové pohledávky.

## VII.

V této souvislosti si dovolíme věřitelům připomenout, že v rámci reorganizačního plánu připraveného Dlužníkem nebude potřeba čekat na vyřešení incidenčního sporu s CEE Commerz Limited, jak se snaží mylně udávat Svět zdraví ve svém sdělení. Věřitelé, jejichž pohledávky nebyly odmítnuty, budou uspokojeni dle reorganizačního plánu do 30 dnů od jeho přijetí! Tedy mnohem dříve než by mohli být upokojeni v případě, že by Svět zdraví skutečně chtěl a mohl svou nabídku splnit. Na výsledku incidenčního sporu s CEE Commerz Limited závisí jen to, zda mezi ostatní věřitele bude rozdělena částka 275 tisíc korun, která bude prozatím uložena v úschově. Tato částka přitom představuje jen 0,41 % pohledávek věřitelů.

## VIII.

Dovolíme si upozornit i na jednu velmi znepokojivou okolnost přípravy „nabídky“ Světa zdraví. Ten se ve svých sděleních chlubí, že navázal spolupráci se čtyřmi pražskými nemocnicemi, které podepsaly Memoranda o spolupráci. (Opět bez dalších poznámek upozorňujeme, že Svět zdraví ke svému sdělení přiložil jen tři memoranda, nikoliv čtyři.) S nabídkou uzavření těchto memorand přitom tyto nemocnice oslovili zástupci Světa zdraví, kteří ale vystupovali jako zástupci Nemocnice sv. Alžběty. I proto byly tyto nemocnice ochotny tato memoranda podepsat. Dlužník ale Světu zdraví ani jeho zástupcům nikdy zmocnění nebo pověření k přípravě a vyjednávání memorand nedal. V současné době posuzujeme povahu tohoto činu a budeme zvažovat další postup v této věci.

## X.

Chtěli bychom tedy věřitele Dlužníka požádat, aby sdělení – nabídku Světa zdraví zvážili v kontextu jim známých informací. Je zřejmé, že Svět zdraví neumožní jejich lepší uspokojení, a je jasné, že Svět zdraví nebude schopen zajistit fungování nemocnice.

Myslíme si, že řešení nabídnuté v reorganizačním plánu připraveném Dlužníkem je pro uspokojení věřitelů a zajištění provozu Nemocnice sv. Alžběty a jejího dalšího rozvoje tím nejlepším možným.

NEMOCNICE SV. ALŽBĚTY SPOL S R.O.

Vážení,

V příloze si dovoluujeme zaslat dokumenty, které jsme odeslali insolvenčnímu soudu mimo jiné jako reakci na sdělení společnosti Svět zdraví SE z poloviny června 2017.

Mezi těmito dokumenty jsou i:

- simulace uspokojení věřitelů v případě použití nabídky Světa zdraví zpracované znaleckým ústavem Equity Solutions Appraisals dne 23. června 2017; a
- nájemní smlouva uzavřená mezi Nemocnicí sv. Alžběty spol s.r.o. a Konventem sester Alžbětinek v Praze dne 22. června 2017.

Z uvedených dokumentů je zřejmé, že nabídka Světa zdraví by i v případě, kdyby Svět zdraví byl schopen zajistit provoz nemocnice, přinesla věřitelům nižší uspokojení než reorganizační plán zpracovaný dlužníkem. Z předložených dokumentů a především z faktu, že Konvent sester Alžbětinek nechce se Světem zdraví spolupracovat a pronajmout mu areál nemocnice, ale jednoznačně vyplývá, že Svět zdraví nebude schopen závod dlužníka převzít a provozovat. V takovém případě by uspokojení věřitelů bylo nulové.

Nabídku Světa zdraví i z těchto důvodů považujeme za pokus, jak zvrátit reorganizaci Nemocnice sv. Alžběty a způsobit její zánik bez uspokojení jejích věřitelů.

S pozdravem,

**Petr Kíndl**

PwC Legal | Managing Associate  
Office: +420 251 152 905 | Mobile: +420 734 182 727  
Email: [petr.kindl@pwclegal.cz](mailto:petr.kindl@pwclegal.cz)  
PricewaterhouseCoopers Legal s.r.o., advokátní kancelář  
City Green Court | Hvezdova 1734/2c | 140 00 Prague 4 | Czech Republic  
<http://www.pwclegal.cz>





Equity Solutions Appraisals s.r.o., společnost založená dle právního řádu České republiky, se sídlem  
Ovocný trh 573/12, Praha 1 – Staré Město, 110 00, Česká republika | zapsaná v obchodním rejstříku u  
Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 154031 | IČ 28933362 | telefon/fax +420 222 314 447

### Nemocnice sv. Alžběty spol. s r.o.

Na Slupi 448/6, Nové Město  
128 00 Praha 2

V Praze dne 23. 6. 2017

### Věc: Simulace uspokojení věřitelů společnosti Nemocnice sv. Alžběty spol. s r.o.

Následující simulace uspokojení věřitelů společnosti Nemocnice sv. Alžběty spol. s r.o., IČO: 496 78 779, se sídlem Na Slupi 448/6, Nové Město, 128 00 Praha 2 (dále také „Nemocnice sv. Alžběty“), je zaměřena na posouzení nabídky na odkup aktiv závodu této společnosti ze strany zájemce společnosti Svět zdraví SE, IČO: 038 53 730, se sídlem Slavíkova 1568/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2 (dále také „Svět zdraví“), dle podání ze dne 13. 6. 2017 (č.j. MSPH 79 INS 3271/2016-B-65) a podání ze dne 14. 6. 2017 (č.j. MSPH 79 INS 3271/2016-B-66) ve vztahu k předpokládanému plnění, kterého by se dostalo věřitelům společnosti Nemocnice sv. Alžběty při případné realizaci této nabídky.

### Základní charakteristika nabídky na odkup aktiv závodu

Uvedená nabídka na odkup aktiv závodu podaná ze strany společnosti Svět zdraví spočívá v následujících bodech:

- Odkoupení veškerých aktiv společnosti Nemocnice sv. Alžběty v rámci konkurzu na základě přímého prodeje mimo dražbu, a to za částku 20 mil. Kč;
- Případné zpětvzetí incidenční žaloby týkající se přihlášené pohledávky společnosti CEE Commerz Limited;
- V insolvenčním řízení nadále nebudou uplatňovány přihlášené pohledávky č. P13 (ve výši 25 tis. Kč) a P16 (ve výši 102 tis. Kč) a budou učiněny kroky ke zpětvzetí přihlášek;
- Případný závazek zachování provozu závodu (vč. zaměstnaneckých poměrů) a investice 5 mil. Kč do závodu;
- Prohlášení o zajištění spolupráce s některými společnostmi v odvětví.

Pro účely této simulace je z dané nabídky odkupu relevantní zejména nabízená částka ve výši 20 mil. Kč, informace o případných zpětvzetích žalob, resp. přihlášek pohledávek a rovněž informace o případném zachování provozu závodu.

### Složení přihlášených věřitelů společnosti Nemocnice sv. Alžběty

Před samotným provedením simulace je zapotřebí vymezit a ukotvit stav pohledávek věřitelů společnosti Nemocnice sv. Alžběty, které mají být uspokojovány v probíhajícím insolvenčním řízení. Tabulka níže uvádí skladbu věřitelů dle reorganizačního plánu ze dne 17. 3. 2017.

| Číslo skupiny | Název                   | Hodnota [tis. Kč] |
|---------------|-------------------------|-------------------|
| 1.            | Česká zdravotnická a.s. | 1 888             |

|    |                                      |         |
|----|--------------------------------------|---------|
| 2. | Finanční úřad pro hlavní město Prahu | 5 417   |
| 3. | CEE Commerz Limited                  | 137 558 |
| 4. | Ostatní nezajištění věřitelé         | 67 080  |
| 5. | BACAYA CZ a.s.                       | 100     |

Věřitelé ve skupině č. 1 a 2 jsou zajištěnými věřiteli (viz dále). Pohledávka ve skupině č. 3 nemá být dle nabídky odkupu případně v insolvenčním řízení nadále uplatňována. Pohledávky ostatních nezajištěných věřitelů skupiny č. 4 je případně nutné pro účely této simulace upravit a odečíst částky ve výši 25 tis. Kč a 102 tis. Kč (jedná se o pohledávky, které nadále rovněž nemají být případně uplatňovány). Po těchto úpravách lze dospět k částce ve výši 66 953 tis. Kč pro skupinu č. 4. Pohledávky ve skupině č. 5 nebudou s ohledem na znění § 335 odst. 2 InsZ v rámci simulace uvažovány.

Po těchto úpravách bude tedy v rámci simulace vycházeno z následujícího složení věřitelů.

| Číslo skupiny | Název                                | Hodnota [tis. Kč] |
|---------------|--------------------------------------|-------------------|
| 1.            | Česká zdravotnická a.s.              | 1 888             |
| 2.            | Finanční úřad pro hlavní město Prahu | 5 417             |
| 4.            | Ostatní nezajištění věřitelé         | 66 953            |

#### Nabídková cena a výchozí úpravy

V rámci nabídky na odkup aktiv závodu společnosti Nemocnice sv. Alžběty je počítáno s kupní cenou ve výši 20 mil. Kč. Ve znaleckém posudku č. 367-2653/2016 byla majetková podstata oceněna na úrovni 19 462 tis. Kč. Aby tedy v rámci této simulace nedošlo k upřednostňování zajištěných nebo nezajištěných věřitelů, bude předpokládáno, že se hodnoty jednotlivých složek majetku poměrně navýší, a to celkem přibližně o 2,76 % (dopočítáno z podíl hodnot 20 000 tis. Kč a 19 462 tis. Kč).

Ve srovnání se zněním znaleckého posudku č. 367-2653/2016 bude tedy uvažováno s následujícími hodnotami majetku, který tvoří předměty zajištění.

Česká zdravotnická a.s.:

| Věřitel                 | Předmět zajištění         | Hodnota dle znaleckého posudku [tis. Kč] | Přepočítaná hodnota [tis. Kč] |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| Česká zdravotnická a.s. | RADspeed safire UD150B-40 | 2 291                                    | 2 355                         |

Finanční úřad pro hlavní město Prahu:

| Věřitel             | Předmět zajištění         | Hodnota dle znaleckého posudku [tis. Kč] | Přepočítaná hodnota [tis. Kč] |
|---------------------|---------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| FÚ pro hl. m. Prahu | RADspeed safire UD150B-40 | 2 291                                    | 2 355                         |
|                     | Ultrazvuk LOGIQ S7 Expert | 473                                      | 486                           |
|                     | Endoskop Fujifilm         | 975                                      | 1 002                         |

#### Uspokojení zajištěných věřitelů

Nejprve bude provedena simulace uspokojení zajištěných věřitelů. Předpokládá se, že výtěžek příslušející těmto věřitelům by plynul z prodeje části závodu společnosti Nemocnice sv. Alžběty odpovídající předmětným výše



vymezeným jednotlivým majetkovým položkám, které tvoří předmět zajištění pohledávek zajištěných věřitelů.

S ohledem na předpokládaný způsob prodeje závodu nejsou na tomto místě uvažovány žádné náklady na správu a prodej předmětných majetkových položek, které by šly na vrub majetkové podstaty. Jediné snížení je uvažováno v souvislosti s odměnou insolvenčního správce (vč. DPH), která je upřednostňována před samotnou výplatou zajištěných věřitelů.

Odměna insolvenčního správce je dána vyhláškou č. 313/2007 Sb., přičemž při zpeněžování zajištěného majetku inkasuje insolvenční správce odměnu z výtěžku zpeněžení jednotlivého předmětu zajištění z částky určené k vydání věřitelům dle schématu níže.

| Výtěžek zpeněžení připadající na zajištěného věřitele [mil. Kč] | Odměna insolvenčního správce z výtěžku zpeněžení určeného zajištěným věřitelům |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 0 - 1                                                           | 9 %                                                                            |
| 1 - 10                                                          | 90 000 Kč + 4 % z částky přesahující 1 mil. Kč                                 |
| 10 - 50                                                         | 450 000 Kč + 3 % z částky přesahující 10 mil. Kč                               |
| 50 - 500                                                        | 1 650 000 Kč + 2 % z částky přesahující 50 mil. Kč                             |
| 500 +                                                           | 10 650 000 Kč + 1 % z částky přesahující 500 mil. Kč                           |

V návaznosti na tyto výchozí údaje lze dopočítat předpokládané uspokojení zajištěných věřitelů. Pro úplnost lze dodat, že u zajištění předmětem RADspeed safire UD150B-40 má se nacházet v lepším pořadí společnost Česká zdravotnická a.s.

Česká zdravotnická a.s.:

| Předmět zajištění         | Hodnota předmětu [tis. Kč] | Odměna správce [tis. Kč] | Čistý výtěžek zpeněžení [tis. Kč] | Pohledávka věřitele [tis. Kč] | Uspokojení [%] |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------|
| RADspeed safire UD150B-40 | 2 355                      | 174                      | 2 180                             | 1 888                         | 100,0          |

V rámci simulace se tedy předpokládá uspokojení zajištěné pohledávky společnosti Česká zdravotnická a.s. ze 100 %. Část výtěžku ve výši 293 tis. Kč (tj. rozdíl mezi 2 180 tis. Kč a 1 888 tis. Kč) může být použit i na uspokojení pohledávky zajištěného věřitele, který je druhý v pořadí (viz níže).

Finanční úřad pro hlavní město Prahu:

| Předmět zajištění         | Hodnota předmětu [tis. Kč] | Odměna správce [tis. Kč] | Čistý výtěžek zpeněžení [tis. Kč] | Pohledávka věřitele [tis. Kč] | Uspokojení [%] |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------|
| RADspeed safire UD150B-40 |                            |                          | 293*                              |                               |                |
| Ultrazvuk LOGIQ S7 Expert | 486                        | 53                       | 433                               | 5 417                         | 29,9           |
| Endoskop Fujifilm         | 1 002                      | 109                      | 893                               |                               |                |

\* Jedná se o část výtěžku, která nemusela být použita na uspokojení věřitele společnosti Česká zdravotnická a.s.

Uspokojení pohledávky věřitele Finančního úřadu pro hlavní město Prahu je kalkulováno na úrovni 29,9 % jeho pohledávky. Zbýlá (tj. neuspokojená) část původně zajištěné pohledávky ve výši 3 798 tis. Kč (tj. rozdíl mezi 5 417 tis. Kč a součtem částek 293 tis. Kč, 433 tis. Kč a 893 tis. Kč) bude zařazena dále v textu mezi pohledávky nezajištěných věřitelů.



### Uspokojení nezajištěných věřitelů

Při simulaci uspokojení nezajištěných věřitelů bude postupováno analogicky jako v případě zajištěných věřitelů, tj. hodnota nabízeného plnění připadající nezajištěným věřitelům bude přiřazena nezajištěným věřitelům s tím, že před tím budou zohledněny dopady související s přednostním uspokojení pohledávek za majetkovou podstatou a pohledávek na roveň jim postavených.

Objem pohledávek nezajištěných věřitelů se předpokládá pro účely simulace na úrovni 70 752 tis. Kč (coby součtu původní výše těchto pohledávek ve výši 66 953 tis. Kč a části pohledávky FÚ pro hl. m. Prahu ve výši 3 798 tis. Kč, která nebyla uspokojena z předmětu zajištění).

Výchozí hodnota připadající potenciálně na uspokojení těchto pohledávek odpovídá 16 157 tis. Kč. Zbylá část prostředků do výše původních 20 mil. Kč byla použita v rámci této simulace na uspokojení zajištěných věřitelů, popř. na úhradu odměny insolvenčního správce.

Jako pohledávky dle §§ 168 a 169 InsZ vstupující do výpočtu budou uvažovány následující:

- pohledávky na základě přijatých faktur vůči společnosti Nemocnice sv. Alžběty (§ 168 odst. 2 písm. f) InsZ)
- daňové pohledávky a pohledávky z pojistného vůči společnosti Nemocnice sv. Alžběty (§ 168 odst. 2 písm. e) InsZ)
- odměna insolvenčního správce ze zpeněžení majetku netvořícího předmět zajištění
- odměna insolvenčního správce za přezkum přihlášek pohledávek
- pohledávky zaměstnanců vůči společnosti Nemocnice sv. Alžběty (§ 169 odst. 1 písm. a) InsZ)

Stávající pohledávky za majetkovou podstatou dané objemem částek vyplývajících z přijatých faktur po datu rozhodnutí o úpadku společnosti Nemocnice sv. Alžběty, které nejsou k datu 20. 6. 2017 uhrazeny, činí dle zaslaného seznamu 5 215 tis. Kč.

V souvislosti s určením výše pohledávek za majetkovou podstatou odpovídající daním, poplatkům a jiným obdobným plněním, pojistnému na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, pojistnému na veřejné zdravotní pojištění atd. (viz § 168 odst. 2 písm. e) InsZ) byly ze strany společnosti Nemocnice sv. Alžběty předloženy pohyby na účtech 34X (daně) a 366 (zúčtování s institucemi sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění) od data po rozhodnutí o úpadku do konce roku 2016. Na základě těchto účetních podkladů bylo zjištěno, že společnost Nemocnice sv. Alžběty měla celkový daňový závazek ve výši 3 151 tis. Kč (účty 34X) a celkový závazek z titulu pojistného ve výši 1 274 tis. Kč (účet 336).

Dále bude odečtena rovněž odměna insolvenčního správce. Ta je dána jednak za samotné zpeněžení části majetku, který netvoří předmět zajištění, dle vyhlášky č. 313/2007 Sb. Při zpeněžování majetku, z něhož je dosažený výtěžek určen k rozdělení mezi nezajištěné věřitele, inkasuje insolvenční správce odměnu v souladu s ustanovením § 1 odst. 3 zmíněné vyhlášky dle tabulky níže.

| Výtěžek zpeněžení připadající<br>mezi nezajištěné věřitele [mil. Kč] | Odměna insolvenčního správce<br>z výtěžku zpeněžení   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 0 - 0,5                                                              | 25 %                                                  |
| 0,5 - 1                                                              | 125 000 Kč + 20 % z částky přesahující 500 tis. Kč    |
| 1 - 5                                                                | 225 000 Kč + 15 % z částky přesahující 1 mil. Kč      |
| 5 - 10                                                               | 825 000 Kč + 13 % z částky přesahující 5 mil. Kč      |
| 10 - 50                                                              | 1 475 000 Kč + 10 % z částky přesahující 10 mil. Kč   |
| 50 - 100                                                             | 5 475 000 Kč + 5 % z částky přesahující 50 mil. Kč    |
| 100 - 250                                                            | 7 975 000 Kč + 1 % z částky přesahující 100 mil. Kč   |
| 250 +                                                                | 9 475 000 Kč + 0,5 % z částky přesahující 250 mil. Kč |



Novelou vyhlášky č. 398/2013 Sb. je dále insolvenčnímu správci přiznána také odměna v souvislosti s přezkumem přihlášek pohledávek. Na základě § 2a vyhlášky č. 313/2007 Sb. činí odměna za každou přezkoumanou přihlášku 1 000 Kč (nejvýše však 1 000 tis. Kč za všechny přezkoumané pohledávky).

Stanovení odměny insolvenčního správce je uvedeno níže.

| Název                                                        | Hodnota [tis. Kč] |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Odměna insolvenčního správce za zpeněžení, vč. DPH*          | 1 237             |
| Odměna insolvenčního správce za přezkum přihlášek, vč. DPH** | 50                |

\* Počítáno z hodnoty 16 157 tis. Kč bez hodnoty pohledávek za majetkovou podstatou (5 215 tis. Kč + 3 151 tis. Kč + 1 274 tis. Kč).

\*\* Uvažováno je 41 přihlášek.

Pracovněprávní závazky jsou odvozeny na základě poskytnuté rozvahy společnosti Nemocnice sv. Alžběty k datu 31.12. 2016. Objem těchto závazků odpovídal 3 365 tis. Kč. V případě dalších potenciálních závazků vůči zaměstnancům (odstupné, mzdy po období plynutí výpovědní doby) budou uvažovány dvě varianty. Varianta 1 s těmito závazky kalkulovat nebude, kdy je počítáno s tím, že v případě realizace nabídky na odkup aktiv závodu dojde i k přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů podle § 338 zákoníku práce a žádné odstupné ani výpovědní doba zaměstnanců tedy nenastane (resp. nedojde k ní tak, aby bylo příslušné náklady hradit z majetkové podstaty společnosti Nemocnice sv. Alžběty). Varianta 2 naopak bude uvažovat oba tyto dva druhy závazků, odstupné ve výši 6 593 tis. Kč a mzdy po výpovědní dobu ve výši 9 228 tis. Kč (hodnoty jsou převzaty ze znaleckého posudku č. 367-2653/2016). Z předmětné nabídky na odkup aktiv závodu není zcela zřejmé, jakým způsobem má dojít k zachování zaměstnaneckých poměrů, popř. nakolik je tato okolnost realizovatelná.

V návaznosti na výše uvedené vymezení jednotlivých pohledávek dle §§ 168 a 169 InsZ je níže proveden výpočet čistého výtěžku zpeněžení připadajícího nezajištěným věřitelům.

| Název                                                      | VARIANTA 1 [tis. Kč] | VARIANTA 2 [tis. Kč] |
|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Výchozí hodnota určená k uspokojení</b>                 | <b>16 157</b>        | <b>16 157</b>        |
| Stávající pohledávky z obchodních vztahů (přijaté faktury) | 5 215                | 5 215                |
| Daňové pohledávky                                          | 3 151                | 3 151                |
| Pohledávky z pojistného                                    | 1 274                | 1 274                |
| Odměna správce za zpeněžení, vč. DPH                       | 1 237                | 1 237                |
| Odměna správce za přezkum, vč. DPH                         | 50                   | 50                   |
| Stávající pracovněprávní pohledávky                        | 3 365                | 3 365                |
| Předpokládané odstupné                                     | -                    | 6 593                |
| Mzda po výpovědní dobu                                     | -                    | 9 228                |
| <b>Čistý výtěžek zpeněžení</b>                             | <b>1 865</b>         | <b>0*</b>            |

\* Dle varianty 2 by výchozí hodnota určená k uspokojení nebyla dostatečná ani k uspokojení pohledávek dle §§ 168 a 169 InsZ.

Vztažení výše uvedených hodnot k objemu pohledávek nezajištěných věřitelů lze dospět k relativní výši uspokojení. Příslušný výpočet ilustruje následující tabulka.

| Název                                       | VARIANTA 1 [tis. Kč] | VARIANTA 2 [tis. Kč] |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Čistý výtěžek zpeněžení [tis. Kč]           | 1 865                | 0                    |
| Pohledávky nezajištěných věřitelů [tis. Kč] | 70 752               | 70 752               |
| <b>Uspokojení [%]</b>                       | <b>2,6</b>           | <b>0,0</b>           |

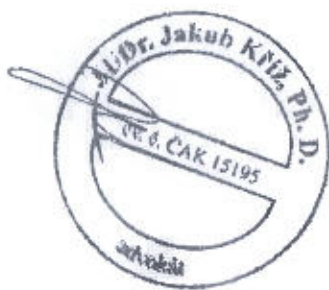
**Shrnutí**

Na základě provedených analýz je níže rekapitulováno uspokojené stanovené v rámci simulace konkurzu odvíjející se od nabídky odkupu aktiv závodu společnosti Nemocnice sv. Alžběty ze strany společnosti Svět zdraví.

| Věřitel                              | Uspokojení [%]<br>VARIANTA 1 | Uspokojení [%]<br>VARIANTA 2 |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Česká zdravotnická a.s.              | 100,0                        | 100,0                        |
| Finanční úřad pro hlavní město Prahu | 29,9*                        | 29,9                         |
| Nezajištění věřitelé                 | 2,6                          | 0,0                          |

\* Uspokojení části pohledávky tohoto věřitele ve výši 3 798 tis. Kč je kalkulováno v rámci nezajištěných věřitelů.





Konvent sester Alžbětinek v Praze

a

Nemocnice Sv. Alžběty spol. s r.o.

---

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

---

Podle vlastního prohlášení k právnímu jednání zcela způsobilé smluvní strany,

- (1) **Konvent sester Alžbětinek v Praze**, IČO 613 82 108, se sídlem Praha 2, Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00, zapsaný v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeném Ministerstvem kultury České republiky, č. evidence 8/3-10/1994, zastoupená Mgr. Mírlam Zikešovou, statutárním orgánem

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **Nemocnice Sv. Alžběty spol. s r.o.**, IČO 496 78 779, se sídlem Praha 2, Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 21577, zastoupená panem Josefem Bendou, jednatelem

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo každá zvlášť jen „**Smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

#### **NÁJEMNÍ SMLOUVU:** (dále jen „**Smlouva**“)

### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

- a) pozemku parc. č. 1565/1 (dále jen „**pozemek parc. č. 1565/1**“), jehož součástí je stavba – budova č. p. 448, objekt občanské vybavenosti (dále jen „**budova č. p. 448**“) a vedlejší stavba – budova záchranné služby (dále jen „**budova záchranné služby**“),
- b) pozemku parc. č. 1565/2, jehož součástí je stavba – budova bez č. p. / č. e., objekt občanské vybavenosti (dále jen „**objekt blistra**“),
- c) pozemku parc. č. 1564/2,
- d) pozemku parc. č. 1564/5,
- e) pozemku parc. č. 1564/1, a
- f) pozemku parc. č. 1566,



to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, v katastrálním území Nové Město pro obec Praha na LV č. 1294.

1.2. Pronajímatel přenechává Nájemci k dočasnému užívání za podmínek sjednaných touto Smlouvou:

- a) část pozemku parc. č. 1565/1 v částech, v nichž není zastavěn budovou č. p. 448, která je vymezena v Příloze č. 1 této Smlouvy,
- b) část budovy č. p. 448, která je vymezena v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**hlavní budova**“), a
- c) objekt bistra.

(dále společně jen „**Předmět nájmu**“).

1.3. Nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání za podmínek touto Smlouvou sjednaných přijímá a zavazuje se platit Pronajímateli zejména níže sjednané Nájemné a dodržovat ostatní podmínky užívání Předmětu nájmu touto Smlouvou sjednané.

1.4. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevázne právo stavby, právo odpovídající věcnému břemeni nebo jiné právo třetí osoby omezující využití Předmětu nájmu k účelu sjednanému v článku 2 této Smlouvy.

1.5. Pro předejití případným pochybnostem Smluvní strany podpisem této Smlouvy činí nesporným, že ke dni 30. 9. 2016 došlo na základě řádně doručené výpovědi ze strany Pronajímatele, jež byla Nájemci doručena dne 7. 3. 2016 a dána z jiného důvodu, než podle § 2309 občanského zákoníku, k ukončení nájemní smlouvy, kterou Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 18. 6. 2007, ve znění dodatku ze dne 3. 1. 2008, a z ní plynoucího nájemního vztahu.

## 2. ÚČEL NÁJMU

2.1. Nájem se sjednává za účelem poskytování zdravotních služeb zdravotnickým zařízením provozovaným v Předmětu nájmu Nájemcem a činností s tím bezprostředně souvisejících, zejména následujících činností v následujících prostorách Předmětu nájmu:

### 2.1.1. hlavní budova:

- léčebna pro dlouhodobě nemocné,
- sociální lůžka (zvláštní ambulantní péče ve zdravotnickém zařízení ústavní péče) jako doplněk LDN,
- ambulantní péče v oborech:

- interna,
- alergie-imunologie,
- pneumologie,
- hematologie,
- praktický lékař,
- neurologie,
- kardiologie,
- diabetologie,
- rehabilitace a fyzioterapie,
- otorinolaryngologie,
- oční,
- psychiatrie, psychologie,
- funkční diagnostika,
- endokrinologie,
- dermatovenerologie,
- ortopedie,
- urologie,
- nefrologie,
- stomatologie,
- primární péče,
- geriatrie,
- gastroenterologie a hematologie ,
- foniatrie,
- angiologie,
- chirurgie.

- biochemická, imunologická, hematologická a mikrobiologická laboratoř,
- oddělení zobrazovacích metod a RTG,
- lékárna,
- provoz lipidové poradny.

#### 2.1.2. budova záchranné služby:

- provoz výjezdové základny zdravotnické záchranné služby.

#### 2.1.3. objekt bistra:

- provoz bistra, kavárny či podobného zařízení; nebo
- lékárna.

- 2.2. Nájemce nemá právo provozovat v Předmětu nájmu jiné činnosti, než jaké vyplývají z účelu nájmu sjednaného v tomto článku.



- 2.3. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení vhodný pro výše sjednaný účel nájmu a toto užívání všeobecně odpovídá charakteru Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že mu je známa povaha Předmětu nájmu ke dni podpisu této Smlouvy a je seznámen se stavem Předmětu nájmu, a že tyto odpovídají výše sjednanému účelu nájmu.
- 2.5. Vzhledem k tomu, že je v době uzavření této Smlouvy Předmět nájmu nájemcem již užíván a předání Předmětu nájmu mezi Smluvními stranami již proběhlo, nebudou o předání Předmětu nájmu Smluvní strany sepisovat písemný předávací protokol.

### 3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

#### 3.1. Pronajímatel je povinen a zavazuje se:

- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání,
- b) umožnit Nájemci řádné užívání Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou,
- c) poskytnout v odůvodněných případech Nájemci nezbytnou součinnost v situacích, kdy podle zákona nebo této Smlouvy potřebuje Nájemce kuržitému jednání souhlas Pronajímatele,
- d) vydat souhlas s umístěním sídla Nájemce a schválených podnájemců (jak jsou definováni v článku 7 této Smlouvy) a souhlas s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem nebo schválenými podnájemci za účelem vydání rozhodnutí o oprávnění k poskytování zdravotních služeb, a
- e) spolupracovat s Nájemcem na při provádění oprav Nájemcem zejména v souladu s článkem 4 této Smlouvy.

#### 3.2. Nájemce je povinen a zavazuje se zejména:

- a) pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
- b) užívat Předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu,
- c) provádět opravy Předmětu nájmu zejména v souladu s čl. 4 této Smlouvy,
- d) na své náklady provádět úklid a údržbu Předmětu nájmu,
- e) umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu po předchozím oznámení,
- f) strpět fyzickou kontrolu Předmětu nájmu v rozsahu zpravidla dvakrát ročně za účelem ověření plnění podmínek této Smlouvy,

- g) zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý v této Smlouvě,
  - h) užívat Předmět nájmu tak, aby se předcházelo vzniku škod, zejména zajišťovat plnění úkolů požární ochrany, zajišťovat pravidelné revize, kontroly, prohlídky a podobné úkony na technických zařízeních požadované obecně závaznými právními předpisy, instalovat v Předmětu nájmu pouze taková technická zařízení, která odpovídají platným technickým normám a obecně závazným předpisům a nezpůsobí újmu třetím osobám či Pronajímateli ani jinak neohrozí majetek pronajímatele,
  - i) platit Nájemné a jiné platby touto Smlouvou sjednané řádně a včas,
  - j) předložit Pronajímateli jednou ročně dokumentaci týkající se revizí, kontrol, prohlídek a podobných úkonů ve smyslu písm. h) tohoto odstavce,
  - k) sledovat především kamerovým systémem veškeré vstupy do areálu v němž se nachází Předmět nájmu, zejména hlavní, boční a technický vchod, to vše za podmínek souladných s obecně závaznými právními předpisy na ochranu osobních údajů; v případě potřeby umožnit Pronajímateli nahlédnout do příslušných kamerových či jiných záznamů,
  - l) zajistit technický vchod proti přístupu nepovolaných osob, např. pomocí závory a systému čipových karet,
- 3.3. Nájemce je povinen zajistit pojištění celé budovy č. p. 448 na své náklady, a to do výše její skutečné hodnoty. Nájemce je povinen vždy do 31. ledna kalendářního roku předložit Pronajímateli pojistnou smlouvu a potvrzení pojistitele o tom, že je pojištění na daný kalendářní rok řádně a v potřebné výši sjednáno. Nájemce nemůže vůči Pronajímateli uplatňovat nároky vyplývající ze újmy, jež je kryta pojištěním podle tohoto ustanovení, a to i když za ni odpovídá Pronajímatel.
- 3.4. Nájemce je povinen jednou ročně prokázat Pronajímateli platnost revizí v Předmětu nájmu používaných zařízení, pokud požadavek revize vyplývá z obecně závazných právních předpisů.
- 3.5. Nájemce je oprávněn pojistit si vybavení a zařízení nacházející se v Předmětu nájmu na své náklady.
- 3.6. Nájemce má právo se souhlasem Pronajímatele opatřit Předmět nájmu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími nebo jinými znameními.
- 3.7. Nájemce má dále právo na parkovacích plochách, jež slouží k jeho výlučnému užívání, umístit tabule s upozorněním, že tato parkovací místa mohou být užívána výlučně Nájemcem a jeho zákazníky, a že neoprávněně zaparkovaná vozidla mohou být odtažena.



- 3.8. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn provádět odpisy technického hodnocení Předmětu nájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3.9. Pronajímatel souhlasí s užíváním pozemků parc. č. 1564/2, 1564/5, 1564/1 a 1566 specifikovanými v bodě 1.1. této Smlouvy pacienty zdravotnického zařízení provozovaného Nájemcem a jejich návštěvami. Tento svůj souhlas může kdykoliv písemně odvolat.
- 3.10. Nájemce se zavazuje neprovádět v Předmětu nájmu umělé potraty, asistovanou sebevraždu nebo jiný způsob umělého ukončení života pacienta, neposkytovat služby asistované reprodukce, prodej antikoncepce a další služby, které jsou v rozporu s učením Církve římskokatolické ve věcech mravů.
- 3.11. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu povinen vyvíjet maximální možné úsilí za účelem získání dotací, grantů, darů nebo jiných prostředků z veřejných či soukromých zdrojů zejména na technické zhodnocení Předmětu nájmu. Přednostně se zavazuje získat dotace na opravu pláště budovy, střechy, oken, elektrorozvodů a rozvodů vody. Má se za to, že Nájemce vyvíjí maximální možné úsilí, jestliže:
- a) na vlastní náklady provádí průběžný monitoring vyhlašovaných dotačních titulů,
  - b) na vlastní náklady aktivně vyhledává dotační tituly, pro něž Pronajímatel a / nebo Nájemce splňují základní kvalifikační požadavky a které lze čerpat na výše uvedený účel, přičemž o dosažených výsledcích vyhledávání občasně, popřípadě na jeho žádost, informuje Pronajímatele,
  - c) bez zbytečného odkladu informuje Pronajímatele o vhodném dotačním titulu,
  - d) nejméně jednou za tři měsíce předloží Pronajímateli přehled vyhledaných vyhovujících dotačních titulů,
  - e) s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele zpracovává na vlastní náklady žádosti o dotaci, včetně projektu a související dokumentace, a vypracovanou žádost o dotaci podá,
  - f) na vlastní náklady zajišťuje projektového manažera pro realizaci projektu,
  - g) na vlastní náklady zajišťuje průběžné plnění podmínek dotace po jejím získání,
  - h) na vlastní náklady vyhodnocuje efektivnost případných získaných financí dotací a následný audit dotace,
  - i) na vlastní náklady zajišťuje potřebný personál pro realizaci projektu,
  - j) na vlastní náklady a řádně zajišťuje udržitelnost projektu v souladu s podmínkami dotace.

- 3.12. Dojde-li k ukončení platnosti, účinnosti či jinému zániku této Smlouvy jakýmkoliv způsobem, stává se vlastníkem veškerého technického i jiného zhodnocení Předmětu nájmu Pronajímatel, který je v takovém případě do budoucna jedinou oprávněnou osobou kuplatňování souvisejících daňových odpisů a podobně. Totéž platí pro veškeré Nájemcem provedené investice či opravy a úpravy Předmětu nájmu, které ke dni ukončení platnosti, účinnosti či jiného zániku této Smlouvy bez dalšího přecházejí do vlastnictví Pronajímatele, nebylo-li mezi Smluvními stranami výslovně sjednáno jinak. Nájemce v této souvislosti nemá nárok na jakoukoliv finanční ani jinou kompenzaci vůči Pronajímateli.
- 3.13. Nájemce je povinen po celou dobu trvání této Smlouvy každoročně umožnit Pronajímateli nejpozději do 31.7. příslušného kalendářního roku, po skončení účetního období, přezkoumat účetní závěrku, daňové přiznání a nahlédnout do účetnictví a hospodaření Nájemce v rozsahu, v němž je oprávněn přezkoumávat účetnictví akciové společnosti člen dozorčí rady.
- 3.14. Nájemce poskytuje Pronajímateli dodávku služeb pro potřeby užívání části budovy č.p. 448. Za tuto dodávku se Pronajímatel zavazuje Nájemci uhradit paušální poplatek ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za jeden kalendářní rok. Na tuto částku se přiměřeně vztahuje inflační doložka podle bodu 6.6. této Smlouvy. Dodávka služeb bude účtovaná jednou ročně a odpovídající faktura bude zaslána vždy do 31. března následujícího kalendářního roku po roce, za který je poplatek hrazen, se splatností nejméně třicet (30) dnů. Bude-li nájem ukončen v průběhu kalendářního roku, a rovněž v případě prvního roku účinnosti této Smlouvy, se poplatek v tomto bodě sjednaný poměrně zkracuje podle počtu dnů trvání nájmu.
- 4. OPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU**
- 4.1. Nájemce je povinen a zavazuje se provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu na svůj náklad. Bez souhlasu Pronajímatele je oprávněn provést na svůj náklad běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu v hodnotě nepřesahující v jednotlivém případě částku 40 000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých). Na tuto částku se přiměřeně vztahuje inflační doložka podle bodu 6.6. této Smlouvy.
- 4.2. Předchozí písemný souhlas Pronajímatele není vyžadován ani v případě bezodkladných oprav v havarijních případech, o čemž však musí Nájemce Pronajímatele bezodkladně informovat a dále postupovat ve shodě s Pronajímatelem.
- 4.3. Nájemce je povinen a zavazuje se provádět na svůj náklad také údržbu a opravy Předmětu nájmu v rozsahu převyšujícím jeho povinnost podle bodu 4.1., a to v minimální hodnotě 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) měsíčně po celou dobu trvání nájmu, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce je však povinen provádět vždy alespoň takové opravy a údržbu, aby byla zachována způsobilost Předmětu nájmu k jeho využívání dle této Smlouvy v souladu s obecně závaznými stavebně-technickými předpisy. Na tuto částku se přiměřeně vztahuje inflační doložka podle bodu 6.6. této Smlouvy.



- 4.4. Hrozí-li neudělením souhlasu Pronajímatele s odstraněním určité vady a/nebo provedením opravy Nájemci, Pronajímateli či třetím osobám jakákoliv újma, případně hrozí-li, že Předmět nájmu v důsledku neudělení souhlasu ztratí svou způsobilost k využívání dle této Smlouvy a v souladu s obecně závaznými předpisy, je Nájemce povinen na toto riziko Pronajímatele výslovně upozornit při žádosti o udělení souhlasu s opravou (odstraněním) takové vady, jinak za případnou újmu poškozenému, popřípadě regresně Pronajímateli, odpovídá Nájemce. Současně Nájemce v případě nesplnění této povinnosti nemůže po Pronajímateli požadovat slevu z Nájemného. Nájemce je povinen snášet omezení užívání Předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav a udržování prostor bez nároku na slevu z nájemného či jinou peněžitou či nepeněžitou kompenzaci.
- 4.5. Nájemce nese odpovědnost za stav Předmětu nájmu a za provoz v něm probíhající. Za případnou újmu vzniklou v souvislosti s činností Nájemce a s jím provozovaným závodem odpovídá Nájemce, a to včetně újmy způsobené osobami, jímž Nájemce umožnil do Předmětu nájmu přístup, včetně přístupu umožněného v důsledku porušení povinností Nájemce v této Smlouvě sjednaných.
- 4.6. Stavební a jiné větší než běžné či drobné úpravy Předmětu nájmu lze provést jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 5. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, TRVÁNÍ NÁJMU, UKONČENÍ**
- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 5.2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem následujícím po dni vydání rozhodnutí insolvenčního soudu prvního stupně o schválení reorganizačního plánu Nájemce v insolvenčním řízení vedeném Městským soudem v Praze jakožto insolvenčním soudem pod spis. zn.: MSPH 79 INS 3271/2016.
- 5.3. Nenabyde-li tato Smlouva účinnosti nejpozději do 31. 8. 2017, pozbývá platnosti a bez dalšího zaniká.
- 5.4. Platnost a účinnost této Smlouvy, bez ohledu na níže sjednanou dobu trvání nájmu, zaniká:
- a) dnem následujícím po dni, v jehož průběhu nastanou účinky prohlášení konkursu na majetek Nájemce, nebo
  - b) dnem zrušení rozhodnutí o schválení reorganizačního plánu Nájemce insolvenčním soudem, nebo
  - c) dnem následujícím po dni právní moci rozhodnutí insolvenčního soudu o přeměně reorganizace v konkurs.
- 5.5. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

- 5.6. Nájem lze kdykoliv bez udání důvodu vypovědět, nejdříve však s účinností ke dni 31. 12. 2026. Vypovědní doba je dvouletá a počíná běžet posledním kalendářním dnem kalendářního roku, v němž byla vypovídané straně doručena písemná výpověď. Bude-li výpověď doručena kdykoliv před 31. 12. 2024, nájem končí ke dni 31. 12. 2026.
- 5.7. Nájemce má právo nájem vypovědět i před uplynutím doby určené v bodě 5.1. tohoto článku, jestliže:
- a) Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen;
  - b) přestane být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci náhradní na základě předchozí písemné výzvy v přiměřené lhůtě náhradní prostor, případně překážku neodstraní, nebo
  - c) porušuje-li Pronajímatel obzvláště hrubě své povinnosti vůči Nájemci.
- 5.8. Pronajímatel má právo nájem vypovědět i před uplynutím doby určené v bodě 5.1. tohoto článku, jestliže:
- a) má být Předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání dalšímu užívání prostoru ke sjednanému účelu, a Pronajímatel to při uzavření této Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
  - b) Nájemce i přes písemné upozornění hrubě porušuje své závazky a povinnosti vůči Pronajímateli;
  - c) Nájemce provádí v Předmětu nájmu umělé potraty, asistovanou sebevraždu nebo jiný způsob umělého ukončení života pacienta, anebo pokud Nájemce provádí v Předmětu nájmu služby asistované reprodukce.
- 5.9. Za hrubé porušení povinností nájemce se zejména považuje
- a) užití Předmětu nájmu k jinému než touto Smlouvou sjednanému účelu,
  - b) poskytnutí Předmětu do nájmu do podnájmu jiným osobám v rozporu s touto Smlouvou,
  - c) prodlení s placením sjednaného Nájemného po dobu delší než jeden (1) měsíc od doručení výzvy k zaplacení,
  - d) nesplnění povinnosti k opravám a údržbě Předmětu nájmu v souladu s článkem 4 této Smlouvy,
  - e) nesplnění podmínky pojištění budovy podle bodu 3.3. této Smlouvy,



- f) porušení povinnosti a závazku Nájemce vyvíjet maximální možné úsilí za účelem zajištění dotace v souladu s článkem 3, zejména bodem 3.10. této Smlouvy, ledaže se navzdory takovému porušení podaří získat dotace v hodnotě nejméně 50 000 000 Kč (slovy: padesát milionů korun českých) za každých 10 let trvání nájemní Smlouvy, přičemž před uplynutím nejméně deseti (10) let trvání nájmu se tato výjimka považuje bez dalšího za nesplněnou,
- g) porušení povinností a závazků sjednaných v článku 8 této Smlouvy.

5.10. Smluvní strany vylučují užití ustanovení § 2315 občanského zákoníku.

5.11. Nájemce vrátí Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení i provedeným opravám a v plném rozsahu umožní Pronajímateli dispozici s ním nejpozději v den skončení nájmu, a to formou jeho předání osvědčeného písemným protokolem podepsaným oběma Smluvními stranami. Tím nejsou dotčena ustanovení této Smlouvy týkající se zejména technického zhodnocení Předmětu nájmu a jeho oprav.

5.12. Jako nedílná příloha předávacího protokolu dle bodu 5.11. této Smlouvy budou Pronajímateli předány veškeré dokumenty související s Předmětem nájmu, zejména osvědčení a obdobné dokumenty o revizích a dalších úkonech, jež souvisí s plněním povinností nájemce dle bodu 3.2. písm. h) této Smlouvy, dokumentace vztahující se k opravám a technickému zhodnocení Předmětu nájmu a podobně.

5.13. Při skončení nájmu odstraní Nájemce z Předmětu nájmu veškeré štíty, návěsti a jiná znamení, kterými Předmět nájmu opatřil.

5.14. Při skončení nájmu je Nájemce povinen zajistit, aby adresa Předmětu nájmu nebyla nadále nahlášena jako sídlo Nájemce, popřípadě jiných právnických osob, jímž Nájemce jakýmkoliv způsobem zapsání sídla na adrese Předmětu nájmu s Pronajímatelem zajistil.

## 6. NÁJEMNÉ A KAUCE

6.1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné, které se skládá z fixní části, z variabilní části a v případě splnění podmínek v této Smlouvě sjednané rovněž ze sankční části (dále jen „Nájemné“). Nájemné bylo Smluvními stranami sjednáno zejména s ohledem na povinnost Nájemce provádět na svůj náklad opravy Předmětu nájmu, pojistit celou budovu č. p. 448 a hradit Pronajímateli příslušnou daň z nemovitosti.

6.2. Fixní část Nájemného se sjednává na částku **150 000 Kč** (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých) **měsíčně**. Fixní část Nájemného je splatná měsíčně vždy do patnáctého (15.) kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce a bude hrazena formou bezhotovostního bankovního převodu na účet Pronajímatele č. 115-3785070247/0100,

6.3. Variabilní část Nájemného činí pět procent (5 %) z EBITDA Nájemce za předchozí kalendářní rok, nejméně však částku 240 000 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet tisíc korun českých). Výše EBITDA



se zjistí jako součet provozního výsledku hospodaření ve smyslu vyhlášky č. 500/2002 Sb. a odpisů podle schválené účetní závěrky. Variabilní část Nájemného je splatná každoročně do 31. 7. následujícího kalendářního roku za předchozí kalendářní rok, a bude hrazena formou bezhotovostního bankovního převodu na účet Pronajímatele č. 115-3785070247/0100.

- 6.4. Pronajímateli vzniká právo na sankční část Nájemného v případě nesplnění závazku Nájemce sjednaného v bodě 4.3. této Smlouvy, a to ve výši odpovídající částce, která nebyla Nájemcem v rozporu s bodem 4.3. této Smlouvy vynaložena na opravy a úpravy Předmětu nájmu. Pro vznik práva na sankční část Nájemného není podstatné, zda byla povinnost nesplněna v důsledku neudělení souhlasu Pronajímatelem. Zúčtování se provádí vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku s tím, že případná sankční část Nájemného je splatná na základě písemné výzvy Pronajímatele doručené Nájemci do 31.1. následujícího kalendářního roku, a to formou bezhotovostního bankovního převodu na účet Pronajímatele č. 115-3785070247/0100.
- 6.5. Nájemné nezahrnuje úplatu za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to zejména za užívání telefonních linek, dodávku elektrické energie, tepla a plynu, dodávku vody a odvod odpadních vod, odvoz odpadu, ostrahu, údržbu a úklid Předmětu nájmu. Tyto služby bude Nájemce hradit podle skutečných nákladů a spotřeby přímo jejich dodavateli (poskytovatelům), a to na základě příslušných smluv s dodavateli (poskytovateli), které je oprávněn svým jménem a na svůj účet uzavřít bezodkladně po dni, v němž tato Smlouva nabyde účinnosti, uzavřít, přičemž je však povinen zohlednit veškerá ostatní ujednání v této Smlouvě obsažená.
- 6.6. Počínaje kalendářním rokem 2018 upraví Pronajímatel každoročně jednostranně výši fixní části Nájemného o míru roční inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem pro předchozí kalendářní rok. Úprava Nájemného se považuje za účinnou písemným oznámením Pronajímatele Nájemci, které obsahuje novou částku Nájemného.
- 6.7. Nájemce je dále povinen hradit Pronajímateli daň z nemovitostí ve vztahu k Předmětu nájmu. Pronajímatel výši daně Nájemci přeúčtuje v souladu se skutečně zaplacenou výší daně, kterou je Nájemci povinen na výzvu prokázat. Splatnost této částky je třicet (30) dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k její úhradě Nájemci.
- 6.8. Nájemce se dále zavazuje složit do tří (3) měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy na účet Pronajímatele č. 115-3785070247/0100 kauci ve výši šesti (6) měsíčních fixních částí Nájemného, tedy celkem částku 900 000 Kč (slovy: devět set tisíc korun českých). Pronajímatel je kauci oprávněn jednostranně započítat vůči neuhrazenému nájemnému či jiným svým nárokům vůči Nájemci vzniklým na základě této Souvislosti a / nebo v souvislosti s ní.

## 7. PODNÁJEM

- 7.1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, ledaže tato Smlouva výslovně stanoví něco jiného.
- 7.2. Pronajímatel souhlasí, že Nájemce je oprávněn přenechat:



- a) část hlavní budovy do podnájmu osobám poskytujícím zdravotní služby v rozsahu uvedeném v bodě 2.1. této Smlouvy, a dále osobám poskytujícím služby bezprostředně související s poskytováním těchto zdravotních služeb, například stravování pacientů a personálu nemocnice;
- b) budovu záchranné služby do podnájmu osobám provozujícím služby zdravotnické záchranné služby; a
- c) objekt bistra osobám provozující lékárnu nebo osobám propojeným s konečným vlastníkem Nájemce, jak je definován v bodě 8.2. této Smlouvy, provozující služby v oblasti pohostinství;

(dále společně jen „schválení podnájemci“)

- 7.3. Nájemce je povinen zavázat schválené podnájemce a další osoby poskytující služby v Předmětu nájmu k povinnostem sjednaným v bodě 3.10., a celkově zajistit jejich adekvátní chování v a k Předmětu nájmu.

## 8. ZMĚNA KONTROLY

- 8.1. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu o změnách v osobách společníků Nájemce a o změnách v osobách konečných vlastníků Nájemce. Současná majetková struktura Nájemce až k osobám konečných vlastníků bude Nájemcem Pronajímateli předána do pěti (5) dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 8.2. Konečným vlastníkem se pro účely této Smlouvy rozumí fyzická osoba, která přímo nebo prostřednictvím obchodních korporací nebo jiných právnických osob vlastní podíl v Nájemci. Konečným vlastníkem je také fyzická osoba, která sama nebo v důsledku jednání ve shodě s jinými může v Nájemci uplatňovat rozhodující vliv jako ovládající osoba ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.
- 8.3. Nájemce není oprávněn prodat ani propachtovat závod, či jakoukoliv jeho část, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

## 9. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1. Poruší-li Nájemce povinnosti či závazky sjednané v bodě 3.2. písm. j), 3.3., 3.4., 3.13 nebo 8.1. této Smlouvy, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) denně, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 9.2. Poruší-li Nájemce povinnosti či závazky sjednané v bodě 6.2., 6.3., 6.4., 6.7. nebo 6.8. této Smlouvy, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % (žádná celá pět setin procenta) z dlužné částky denně.

- 9.3. Za včasné provedenou platbu se považuje platba, která byla nejpozději ke dni splatnosti připsána na sjednaný účet Pronajímatele.
- 9.4. Nevyklidí-li Nájemce Předmět nájmu po skončení nájemního vztahu touto Smlouvou založeného, zavazuje se Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení Nájemce s úplným vyklizením Předmětu nájmu.
- 9.5. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy k její úhradě.
- 9.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že sjednáním, uplatněním ani úhradou smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno právo na náhradu újmy způsobené porušením jakékoliv povinnosti či závazku sjednaných v této Smlouvě.
- 9.7. Smluvní strany se dále dohodly, že sjednáním, uplatněním ani úhradou smluvní pokuty není dotčeno ani omezeno případně právo na výpověď této Smlouvy či na jiný postup, který je s porušením sankcionované povinnosti či závazku na základě této Smlouvy či na základě obecně závazných právních předpisů spojen.

## 10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Nájemce není oprávněn tuto Smlouvu postoupit jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 10.2. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 10.3. Veškeré změny této Smlouvy mohou být prováděny pouze písemně ve formě vztupně číslovaných listinných dodatků.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení druhé Smluvní straně nastanou i v případě, že se poštovní zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená, a to ke dni, kdy marně uplynula úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila zpět odesílateli.
- 10.5. Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo neúčinné nebo neplatné, nebo se neúčinným stalo, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, z jejich účelu bez dalšího plyne opak. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný význam a účinek, jako byl záměr Smluvních stran ve vztahu k ustanovení, jež jím má být nahrazeno.
- 10.6. Nestanoví-li tato Smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku.



10.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

**PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE**

V Praze dne 22. 06. 2017 2017



Mgr. Miriam Zikešová, statutární orgán  
Konvent sester alžbětinek v Praze

Praze dne 22. 06. 2017 2017



Josef Benda, jednatel  
Nemocnice sv. Alžběty spol. s r.o.



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 9969/102-103/2017/C.

Já, níže podepsaný JUDr. Jakub Kříž, Ph.D., advokát se sídlem v Praze 1, Opletalova 919/5, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 15195 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 4 vyhotoveních podepsali

1. Mgr. Miriam ZIKEŠOVÁ, nar. [redacted] bytem [redacted]  
totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [redacted]
2. Josef BENDA, nar. [redacted] bytem [redacted] jehož totožnost jsem  
zjistil z občanského průkazu č. [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 22. června 2016



