

SMLOUVA

kterou se vydává souhlas pronajímatele se změnou pronajatého majetku a o podmínkách tohoto souhlasu podle § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na akci:

“Vsetínská nemocnice a.s. – vybudování izolačního pokoje na odd. - chirurgie B“

1. SMLUVNÍ STRANY

<u>1 smluvní strana</u>	: Zlínský kraj
Sídlo	: Zlín, tř. T. Bati č.p.21, PSČ 761 90
Statutární orgán	: Jiří Čunek - hejtman
Osoby oprávněné jednat	
a) ve věcech smluvních	: Jiří Čunek - hejtman
b) ve věcech technických	: XXXXXXXXXXXX - vedoucí odboru investic,
	realizace investic
IČ	: 70891320
DIČ	: CZ70891320
Bankovní ústav	: PPF banka
Číslo účtu	: 730090001/6000
Tel. / Fax	: XXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXX
E-mail	: XXXXXXXXXXXX
Dále jen „pronajímatel“	
<u>2. smluvní strana</u>	: Vsetínská nemocnice a.s.
Sídlo	: Nemocniční 955 755 01 Vsetín
Statutární orgán	: Ing. Věra Prousková, MBA - předsedkyně představenstva
Zapsán v obchodním rejstříku	: u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2946
Osoby oprávněné jednat	
a) ve věcech smluvních	: Ing. Věra Prousková, MBA - předsedkyně představenstva tel.: XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX
b) ve věcech technických	: XXXXXXXXXXXX - tel.: XXXXXXXXXXXX IČ : 26871068 DIČ: CZ26871068
Bankovní spojení	: KB a.s. pobočka Vsetín
Číslo účtu	: XXXXXXXXXXXX
Tel. / Fax	: tel.: XXXXXXXXXXXX, fax XXXXXXXXXXXX
E-mail	: nemocnice@nemocnice-vs.cz
Dále jen „nájemce“	

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22. 5. 2012 smlouvu o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD (dále jen „smlouva o nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti v areálu Vsetínské nemocnice a.s. (k. ú. č. 786764 Vsetín), jichž je vlastníkem, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Nemovitostmi pronajatými touto smlouvou je i budova B1 bez č.p. na p. č. 3228.

Nájemce v souladu s ustanovením článku VII odst. a) Smlouvy předložil pronajímateli plán oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2019.

- 2.2. Plán oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2019. byl schválen Radou Zlínského kraje dne 04.03..2019 usnesením č. 0138/R06/19 .
- 2.3. Nájemce tímto prohlašuje, že má veškerá práva a způsobilost k tomu, aby plnil závazky vyplývající z této smlouvy.

3. SOUHLAS PRONAJÍMATELE

- 3.1. Pronajímatel touto smlouvou dává souhlas s tím, aby nájemce realizoval změnu pronajatého majetku spočívající ve stavebních úpravách s názvem:
“Vsetínská nemocnice a.s. – vybudování izolačního pokoje na odd. - chirurgie B“
- 3.2. Rozsah a technický popis akce je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.3. V rámci realizace akce nájemce **na svůj náklad** zajistí následující činnosti:
 - 3.3.1. Zajistí **výběr dodavatele akce dle odst. 3.1.** včetně uzavření příslušné smlouvy na realizaci.
 - 3.3.2. Zajistí **odborný dozor nad prováděním akce.**
 - 3.3.3. Organizačně zajistí a **řídí realizaci akce.**
 - 3.3.4. Zajistí a koordinuje všechna **řízení** související s realizací stavby, jako například předávací řízení.
 - 3.3.5. Zajistí dokumentaci skutečného provedení stavby.
- 3.4. Místem provedení akce je budova B1 na p. č. 3228, katastrální území Vsetín. Vlastníkem pozemku i budovy je dle LV 10094 Zlínský kraj.

4. ZPŮSOB REALIZACE AKCE

- 4.1. Nájemce dodrží veškeré závazné podmínky stanovené touto smlouvou.
- 4.2. Nájemce se zavazuje při realizaci veřejných zakázek postupovat v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.3. Nájemce se zavazuje při realizaci veřejných zakázek písemně oslovit:
 - a) pro **realizaci akce minimálně 3 uchazeče**
 - b) odborný dozor zajistí nájemce vlastními pracovníky.
- 4.4. Lhůta pro podání nabídek je minimálně **7 pracovních dní** pro veřejnou zakázku, ve výjimečně odůvodněných případech lhůtu zkrátit.
- 4.5. Nájemce je povinen pro posouzení nabídek ustanovit minimálně **tříčlennou hodnotící komisi**, ve které bude členem **vždy zástupce pronajímatele** (Odbor investic KUZK).
- 4.6. Nájemce uzavře smlouvu související s realizací akce svým jménem a zajistí plnění peněžních závazků z této smlouvy vyplývajících na svůj náklad.
- 4.7. Před zahájením výběrového řízení na realizaci akce předá nájemce pronajímateli zadávací dokumentaci. Pronajímatel má právo **do 3 pracovních dnů** od předání uplatnit připomínky k dokumentaci. Pokud tak neučiní, má se za to, že pronajímatel s dokumentací souhlasí.
- 4.8. Při přípravě a realizaci akce bude nájemce postupovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a zákonem č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 4.9. Před zahájením realizace předloží nájemce pronajímateli **časový harmonogram postupu**

prací. Každá změna, nebo aktualizace těchto dokumentů musí být rovněž neprodleně předložena pronajímateli.

- 4.10. Nájemce odpovídá za dodržování **bezpečnostních předpisů** při výstavbě.
- 4.11. V termínu nejpozději **do 5 dnů** po dokončení akce je nájemce povinen předat pronajímateli veškeré související doklady (zejména technickou dokumentaci), v souladu se Smlouvou o nájmu.
- 4.12. Akce bude realizována do **30.11.2019**.
- 4.13. V případě změny technických parametrů akce předloží nájemce pronajímateli **návrh dodatku této smlouvy** včetně jasného a prokazatelného zdůvodnění změny v podobě a obsahu akceptovatelném pro pronajímatele. Tyto změny **může nájemce realizovat pouze na základě pronajímatelem schváleného dodatku**.
- 4.14. Pronajímatel provede **zavedení akce do majetku** Zlínského kraje po jejím dokončení v termínech a způsobem stanoveným vnitřními předpisy pronajímatele.

5. PODMÍNKY ÚHRADY NÁKLADŮ A NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM

- 5.1. Po dokončení vyúčtuje nájemce pronajímateli **formou přefakturace** skutečně vynaložené náklady nutné pro přípravu a realizaci akce, maximálně však do výše nákladů podle schváleného plánu investičních akcí, případně jeho schváleného dodatku. Současně nájemce doloží kopie **všech dokladů** prokazujících oprávněnost a skutečnou výši vynaložených finančních prostředků (nákladů). Tyto doklady je nájemce povinen na případnou žádost pronajímatele doplnit v rozsahu akceptovatelném pro pronajímatele.
- 5.2. Nájemce má nárok na úhradu nákladů pronajímatelem v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci avšak pouze za podmínky, že bude platit pronajímateli řádně a včas nájemné dle platné nájemní smlouvy. Pokud se nájemce dopustí **jakéhokoliv porušení závazků a povinností** z této smlouvy vyplývajících nebo nedodržení platných právních předpisů při přípravě a realizaci akce, má pronajímatel právo náklady nájemce neuhradit, případně náhradu nákladů zkrátit.
- 5.3. Splatnost daňových dokladů (faktury) je **30 dní** od jejich prokazatelného doručení do sídla pronajímatele včetně všech souvisejících dokladů.
- 5.4. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH a dále faktura za práce spadající do režimu přenesené daňové povinnosti musí být vystavena v souladu s ustanoveními §92a - §92e zákona o DPH. Faktura musí zároveň obsahovat sdělení, že daň odvede zákazník, tedy že je faktura vystavena v režimu přenesené daňové povinnosti.
- 5.5. Shledá-li pronajímatel **chyby v daňovém dokladu** nebo nedostatky dokladové části, písemně oznámí tuto skutečnost nájemci **do 20 dnů** od doručení faktury a dokladů s uvedením důvodu vrácení. Nájemce je v tomto případě povinen vystavit nový daňový doklad (fakturu), případně doplnit doklady, přičemž po odstranění nedostatků běží nová třicetidenní lhůta splatnosti.
- 5.6. Doklady pro přefakturaci (dále jen doklady) budou předány do 10. 12. 2019. V případě nepředání dokladů, nebo předání neúplných dokladů do uvedených termínů nebudou práce proplaceny a nájemce nemá právo domáhat se úhrady po tomto datu.
- 5.7. Jelikož se o majetek Zlínského kraje v současnosti pronajatý akciové společnosti na základě smlouvy o nájmu, stavební a montážní práce dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH budou používány pro ekonomickou činnost Zlínského kraje.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že Zlínský kraj v zákonné lhůtě odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření smlouvy, tj. dnem podpisu obou smluvních stran, popř. osobami jimi zmocněnými. Účinnosti nabývá smlouva dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb.

- 6.3. Nájemce potvrzuje pravdivost svých údajů, které jsou uvedeny v článku 1. a jejich shodu s platným výpisem z obchodního rejstříku nebo s živnostenským oprávněním. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změnám uvedených údajů, zavazuje se nájemce předat pronajímateli bez zbytečného odkladu platnou kopii výše uvedených dokladů.
- 6.4. Nájemce souhlasí s případným uveřejněním podmínek, za jakých byla smlouva uzavřena v rozsahu dle zákona č. 134/2016 Sb., zákona č. 340/2015 Sb. a zákona č. 106/1999 Sb.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/20132012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6. V souladu s § 1801 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se ve smluvním vztahu založeném touto smlouvou vylučuje použití § 1799 a § 1800 z. č. 89/2012 Sb.
- 6.7. Smlouvu je možné měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnými průběžně číslovanými smluvními **dodatky**, jež musí být jako takové označeny a potvrzeny oběma účastníky smlouvy. Tyto dodatky podléhají témuž smluvnímu režimu jako tato smlouva.
- 6.8. Smluvní strany uzavírají smlouvu na základě vlastní, dobrovolné vůle a považují její obsah za ujednání v souladu s dobrými mravy.
- 6.9. Styk mezi stranami bude **písemný** (faxem, e-mailem, případně datovou schránkou) nebo ústní. Důležitá sdělení budou buď osobně doručena, nebo zaslána doporučeným dopisem. Adresy pronajímatele a nájemce jsou uvedeny v článku 1 smlouvy a mohou být změněny písemným oznámením, které bude včas zasláno druhé straně. Jako doklad o doručení bude považován podpis na kopii průvodního dopisu při osobním doručení nebo potvrzení pošty o doručení.
- 6.10. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.11. Tato smlouva se vystavuje ve **4 vyhotoveních**, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.

Příloha č. 1: Rozsah a technický popis akce

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 04.03.2019 usnesení č.0138/R06/19

Ve Zlíně dne

Ve Vsetíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Jiří Čunek
hejtman Zlínského kraje

.....
Ing. Věra Prousková, MBA.
místopředseda představenstva

Budova B - Izolační pokoj – chirurgie B

Stručný technický popis předmětu zakázky

Předmětem zakázky je stavební a dispoziční úprava 5 lůžkového pokoje ve 2.NP na oddělení chirurgie B. Nový pokoj bude mít 4 lůžka se samostatným sociálním zázemím.

Dispoziční úprava spočívá ve zřízení sociální buňky včetně vybavení zařizovacími předměty a jejich napojení na stávající rozvody ZTI. Sociální buňka je odvětrána do fasády novým rozvodem VZT.

Součástí prací jsou úpravy rozvodů telefonů a medicinálních plynů, opravy omítek, obklady, dlažby, nová sanita, výměna povlakových podlah, opravy a úpravy elektroinstalace včetně výměny stávajících svítidel, opravy maleb a nátěrů apod.

Specifikace a rozsah stavebních úprav je dán soupisem prací, který je součástí zadávací dokumentace.

Budova B - vybudování izolačního pokoje na oddělení chirurgie B**1/ Stavební práce**

Svislé a kompletní konstrukce	51 500,00 Kč
Upravy povrchů vnitřní	16 000,00 Kč
Podlahy a podlahové konstrukce	18 000,00 Kč
Výplně otvorů	4 000,00 Kč
Vnitřní kanalizace	11 000,00 Kč
Vnitřní vodovod	17 500,00 Kč
Zařizovací předměty	57 000,00 Kč
Vzduchotechnika	22 000,00 Kč
Konstrukce truhlářské	12 000,00 Kč
Konstrukce zámečnické	1 000,00 Kč
Podlahy z dlaždic a obklady	14 000,00 Kč
Podlahy povlakové	58 000,00 Kč
Obklady keramické	18 000,00 Kč
Malby	13 000,00 Kč
Vedlejší náklady	11 000,00 Kč
VZT	21 000,00 Kč
Elektromontáže	6 000,00 Kč
Ostatní nspecifikované práce	40 000,00 Kč
Rezerva	50 000,00 Kč

CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY bez DPH**441 000,00 Kč****DPH 21 %****92 610,00 Kč****CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY včetně DPH****533 610,00 Kč**

2.NP CHIRURGIE B

