

# 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. – Rekonstrukce nových prostor novorozenecké stanice - budova B“**

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### 1 smluvní strana

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“

### 2. smluvní strana

Sídlo : **Vsetínská nemocnice a.s.**  
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](mailto: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 B 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. – Rekonstrukce nových prostor novorozenecké stanice - budova 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 B 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 4 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 nenaplnuje 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**

Rozhodnuo 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 – Rekonstrukce nových prostor novorozenecké stanice**

### **Stručný technický popis předmětu zakázky**

Vzhledem k nárůstu porodnosti ve Vsetínské nemocnici v posledních letech je kladen vyšší požadavek na zkvalitnění a rozšíření poskytnuté péče pro novorozence.

Stavební práce zahrnuje rekonstrukci stávajících prostor novorozenecké stanice a její rozšíření. Dispozice těchto i nově opravených prostor zůstanou zachovány. Práce budou zahrnovat opravu rozvodů ZTI, elektroinstalace, med. plynů, VZT, stavební úpravy, malby, nátěry, obklady, dlažby, sanita, podlahové krytiny.

**Budova B - rekonstrukce nových prostor novorozenecké stanice****1/ Stavební práce**

Svislé a kompletní konstrukce	34 000,00 Kč
Upravy povrchů vnitřní	23 000,00 Kč
Podlahy a podlahové konstrukce	76 000,00 Kč
Výplně otvorů	15 000,00 Kč
Vnitřní kanalizace	9 000,00 Kč
Vnitřní vodovod	4 000,00 Kč
Zařizovací předměty	27 000,00 Kč
Vzduchotechnika	3 000,00 Kč
Konstrukce truhlářské	21 000,00 Kč
Konstrukce zámečnické	3 000,00 Kč
Podlahy z dlaždic a obklady	27 000,00 Kč
Podlahy povlakové	43 000,00 Kč
Obklady keramické	19 000,00 Kč
Malby	12 000,00 Kč
Vedlejší náklady	10 000,00 Kč
VZT	16 000,00 Kč
Elektromontáže	63 000,00 Kč
Ostatní nespecifikované práce	45 000,00 Kč
Rezerva	35 000,00 Kč

**CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY bez DPH****485 000,00 Kč****DPH 21 %****101 850,00 Kč****CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY včetně DPH****586 850,00 Kč**