Zlínský kraj

Číslo smlouvy pronajímatele: D/0386./2019/INV
Číslo smlouvy nájemce:

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 prostor gynekologických ambulancí - budova B"

1. SMLUVNÍ STRANY

1 smluvní strana	:	**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	:	XXXXXXXXXX- vedoucí odboru investic, realizace investic
IČ	:	70891320
DIČ	:	CZ70891320
Bankovní ústav	:	PPF banka
Číslo účtu	:	730090001/6000
Tel. / Fax	:	XXXXXXXXXX/ XXXXXXXXXX
E-mail	:	XXXXXXXXXX
Dále jen „pronajímatel"		

2. smluvní strana	:	**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.: XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX
b) ve věcech technických	:	XXXXXXXXXX- tel.: XXXXXXXXXX IČ : 26871068 DIČ: CZ26871068
Bankovní spojení	:	KB a.s. pobočka Vsetín
Číslo účtu	:	XXXXXXXXXX
Tel. / Fax	:	telXXXXXXXXXX, fax XXXXXXXXXX
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 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 prostor gynekologických ambulancí - 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 vyplývající 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 nenaplňuje 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

Pronajímatel:

……
Jiří Čunek
hejtman Zlínského kraje

Ve Vsetíně dne

Nájemce:

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

Budova B – Rekonstrukce prostor gynekologických ambulancí

Stručný technický popis předmětu zakázky

V posledních letech Vsetínská nemocnice zaznamenala nárůst porodnosti. Zvyšují se nároky na kvalitu a především na kapacitu lůžek, kde se potýká se zvýšeným počtem novorozenců a s nedostatkem potřebných prostor.

Vlivem nárůstu porodnosti a rozšíření prostor novorozenecké stanice budou částečně přesunuty gynekologické ambulance do nevyužitých prostor v 6.NP.

Rekonstrukce spočívají k vytvoření zázemí pro tyto ambulance. Dispozice prostor zůstanou zachovány. Práce obsahují především výměnu podlahové krytiny, úpravu elektroinstalace, rozvodů vody, med.plynů, opravu sociálních zařízení, drobné stavební úpravy apod.

Budova B - rekonstrukce prostor gynekologických ambulancí

1/ Stavební práce

Svislé a kompletní konstrukce	27 000,00 Kč
Upravy povrchů vnitřní	12 000,00 Kč
Výplně otvorů	3 500,00 Kč
Vnitřní kanalizace	7 500,00 Kč
Vnitřní vodovod	12 000,00 Kč
Zařizovací předměty	31 000,00 Kč
Vzduchotechnika	14 000,00 Kč
Konstrukce truhlářské	36 000,00 Kč
Konstrukce zámečnické	8 000,00 Kč
Podlahy z dlaždic a obklady	28 000,00 Kč
Podlahy povlakové	134 000,00 Kč
Obklady keramické	39 000,00 Kč
Úpravy mediciálních plynů	17 000,00 Kč
Malby	11 000,00 Kč
Vedlejší náklady	14 500,00 Kč
VZT	6 000,00 Kč
Elektromontáže	47 500,00 Kč
Ostatní nespecifikované práce	20 000,00 Kč
Rezerva	30 000,00 Kč

CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY bez DPH	**498 000,00 Kč**
DPH 21 %	**104 580,00 Kč**
CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY včetně DPH	**602 580,00 Kč**