

# SMLOUVA

kteřou 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 prostor pro dispečink - budova L“**

## 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, 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 L bez č. p. na p. č. 3248.

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 prostor pro dispečink – budova L“**

- 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 L na p. č. 3248, 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 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

Ve Vsetíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Jiří Čunek  
hejtman Zlínského kraje

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

## **Budova L – Vybudování prostor pro dispečink**

Stávající prostory v budově L jsou nyní nevyužity. Po opravě zde bude možno přesunout dispečink, který sídlí nyní v budově ředitelství. Součástí opravy je i renovace místností sociálního zařízení (wc muži, wc ženy a místnost se sprchou). Do dispozic místností nebude zasahováno, jedná se pouze o opravu (výměna obkladů, dlažeb, sanity, úprava rozvodů elektro, topení, vody, odpadů, výměna světel, stavební úpravy, oprava podlah apod.).

## **Budova L - Vybudování prostor pro dispečink**

### **1/ Stavební práce**

Svislé a kompletní konstrukce	52 000,00 Kč
Úpravy povrchů vnitřní	38 000,00 Kč
Podlahy a podlahové konstrukce	25 000,00 Kč
Lešení a stavební výtahy	4 900,00 Kč
Bourání konstrukcí	11 000,00 Kč
Staveništní přesun hmot	4 700,00 Kč
Izolace proti vodě	16 000,00 Kč
Izolace tepelné	11 000,00 Kč
Konstrukce truhářské	4 300,00 Kč
Podlahy povlakové	46 000,00 Kč
Podlahy ze syntetických hmot	9 800,00 Kč
Vedlejší náklady	9 000,00 Kč
Elektroinstalace	56 000,00 Kč
Přesun suti	17 500,00 Kč
Ostatní nespecifikované náklady	10 000,00 Kč

### **2/ Rekonstrukce sociálního zařízení**

Svislé a kompletní konstrukce	500,00 Kč
Úpravy povrchů vnitřní	14 000,00 Kč
Podlahy a podlahové konstrukce	500,00 Kč
Dokončovací konstrukce	1 500,00 Kč
Bourání konstrukcí	7 000,00 Kč
Staveništní přesun hmot	800,00 Kč
Izolace proti vodě	3 500,00 Kč
Vnitřní kanalizace	5 000,00 Kč
Vnitřní vodovod	5 000,00 Kč
Zařizovací předměty	61 000,00 Kč
Topení	2 500,00 Kč
Podlahy z dlaždic a obklady	12 000,00 Kč
Konstrukce truhářské	16 000,00 Kč
Nátěry a malby	3 500,00 Kč
Podlahy ze syntetických hmot	2 000,00 Kč
Vedlejší náklady	6 000,00 Kč
Elektroinstalace	13 000,00 Kč
Přesun suti	7 000,00 Kč
Ostatní nespecifikované náklady	10 000,00 Kč

**CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY bez DPH**

**486 000,00 Kč**

**DPH 21 %**

**102 060,00 Kč**

**CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY včetně DPH**

**588 060,00 Kč**