

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. – Centrální systém řízení energetického systému nemocnice“

1. SMLUVNÍ STRANY

1. smluvní strana

Sídlo : **Zlínský kraj**
Statutární orgán : Zlín, tř. T. Bati č.p.21, PSČ 761 90
Osoby oprávněné jednat : Jiří Čunek - hejtman
a) ve věcech smluvních : Jiří Čunek - hejtman
b) ve věcech technických : XXXXXXXXXXXX,
XXXXXXXXXXXX

IČO : 70891320
DIČ : CZ70891320
Bankovní ústav : PPF banka
Číslo účtu : 730090001/6000
Tel. : XXXXXXXXXXXX
E-mail : XXXXXXXXXXXX
ID datové schránky : scsbwku
Dále jen „pronajímatel“

2. smluvní strana

Sídlo : **Vsetínská nemocnice a.s.**
Nemocniční 955
755 01 Vsetín
Statutární orgán : XXXXXXXXXXXX
Zapsán v obchodním rejstříku : XXXXXXXXXXXX
Osoby oprávněné jednat : XXXXXXXXXXXX
a) ve věcech smluvních : XXXXXXXXXXXX
b) ve věcech technických : XXXXXXXXXXXX
IČO : 26871068
DIČ : CZ26871068
Bankovní spojení : XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu : XXXXXXXXXXXX
Tel. : tel.:571 818 111,
E-mail : nemocnice@nemocnice-vs.cz
ID datové schránky : uhugytj
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 nemovité věci v areálu Vsetínské nemocnice a.s. (k. ú. č. 786764 Vsetín), jichž je vlastníkem, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Předmětem pronájmu je i budova bez č.p./če, označovaná jako „budova N“, která je součástí pozemku p.č. 3231 a budova bez č.p./če označovaná jako budova „M“, která je součástí pozemku p.č.3232, vše k.ú. a obci Vsetín
Nájemce v souladu s ustanovením článku VII odst. a) Smlouvy předložil pronajímateli Změnu č. 1 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2019 (Příloha č.1 této smlouvy).
- 2.2. Změna č. 1 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí ve vlastnictví Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2019 (Příloha č. 1 této smlouvy) byla schválena Radou Zlínského kraje dne 08.07.2019 usnesením č. 0493/R17/19.
- 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. – Centrální systém řízení energetického systému nemocnice“

- 3.2. Rozsah a technický popis akce je uveden v příloze č. 2 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.

Místem provedení akce je budova označovaná jako „budova N“, která je součástí pozemku p.č. 3231 a budova označovaná jako budova „M“, která je součástí pozemku p.č. 3232, vše k.ú. a obci Vsetín. Vlastníkem pozemku i budovy je dle LV č. 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. Lhůta pro podání nabídek je minimálně **7 pracovních dní** pro veřejnou zakázku, pouze ve výjimečně odůvodněných případech je nájemce oprávněn lhůtu zkrátit.
- 4.4. Nájemce je povinen pro posouzení nabídek ustanovit minimálně **tříčlennou hodnotící komisi**, přičemž jedním členem takové komise bude **vždy zástupce pronajímatele** (Odbor investic

- 4.5. Nájemce uzavře smlouvu související s realizací akce svým jménem a zajistí plnění peněžních závazků z této smlouvy vyplývajících na svůj náklad.
- 4.6. Před zahájením výběrového řízení na realizaci akce předá nájemce pronajímateli zadávací dokumentaci. Pronajímatel má právo **do 3 pracovních dnů** od předání zadávací dokumentace uplatnit připomínky k dokumentaci. Pokud tak neučiní, má se za to, že pronajímatel s dokumentací souhlasí.
- 4.7. 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.
- 4.8. Před zahájením realizace předloží nájemce pronajímateli **časový harmonogram postupu prací**. Každá změna, nebo aktualizace těchto dokumentů musí být rovněž neprodleně předložena pronajímateli.
- 4.9. Nájemce odpovídá za dodržování **bezpečnostních předpisů** při výstavbě.
- 4.10. Nájemce bude písemně informovat pronajímatele **o konání kontrolních dnů**, a to alespoň **3 pracovní dny** předem a po jejich konání bez zbytečného odkladu doručí pověřenému zaměstnanci odboru investic krajského úřadu zápisy z kontrolních dnů. V případě potřeby vyzve nájemce pronajímatele k účasti na kontrolním dnu přípravy nebo realizace akce, a to vždy nejméně **3 pracovní dny předem**.
- 4.11. V termínu nejpozději **do 5 pracovních 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 a dodatku investičního záměru** včetně jasného a prokazatelného zdůvodnění změny v podobě a obsahu akceptovatelném pro pronajímatele. Tyto změny **může nájemce realizovat pouze na základě pronajímatelem schváleného dodatku** této smlouvy a **schváleného dodatku** investičního záměru
- 4.14. Pronajímatel provede **zavedení akce do evidence 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 realizace akce 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 30. 11. 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 jedná 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., o registru smluv, v platném znění.
- 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., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 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** (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, v platném znění.
- 6.11. Tato smlouva se vystavuje ve **4 vyhotoveních**, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.

Příloha č. 1: Změna č. 1 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2019

Příloha č.. 2: 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: 08.07.2019 č. 0493/R17/19

Ve Zlíně dne

Ve Vsetíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
XXXXXXXXXX
hejtman Zlínského kraje

.....
XXXXXXXXXX
místopředseda představenstva

**Změna č.1 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje
pronajatých Vsetínské nemocnici a. s. na rok 2019**

nové položky plánu oprav TZ do 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
Budova N na parcele č.3232 v k.ú. Vsetín			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
Oprava automatického přepínání napájecích linek VN	356 000	ano		
Budova O na parcele p.č. 3244 k.ú. Vsetín			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 12.
Oprava podlahy na patologii	533 000	ano		
Celkem	889 000			

nová položka technického zhodnocení do 500 000,- Kč (bez DPH)

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
Budova B na parcele č.3228 v k.ú. Vsetín			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 9.
Oprava stínění prostor CT pracoviště	264 000	ano		
Budova N a M parcele p.č. 3231 a 3234 k.ú. Vsetín			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 11.
Centrální systém řízení energetického systému nemocnice	600 000	ano		
celkem	864 000			

celkem změny	1 753 000
---------------------	------------------

opravy do 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Změna plánu oprav č.1 (cena včetně DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
Areál p.č. 3247 k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 1.
Oprava vodovodu	40 000	40 000	ano		
Budova M p.č. 3231 k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 2.
Výměna napěťových měničů v rozvodně nn	240 000	240 000	ano		
Budova N na parcele č.3232 v k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
Oprava automatického přepínání napájecích linek VN	0	356 000	ano		
Budova O na parcele p.č. 3244 k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 12.
Oprava podlahy na patologii	0	533 000	ano		
Celkem	280 000	1 169 000			

opravy nad 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Změna plánu oprav č.1 (cena včetně DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
Budova L a přilehlé nádvoří p.č. 3248 k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 2.
Oprava povrchu nádvoří v areálu dopravy e.č. IZ 1507/170/02/19	1 811 000	1 811 000	ano		
Celkem	1 811 000	1 811 000			

technické zhodnocení do 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Změna plánu oprav č.1 (cena včetně DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
Budova Lna parcele č.3248 v k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 3.
Vybudování prostor dispečinku	589 000	589 000	ano		
Budova B na parcele č.3228 v k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 5.
Renovace prostor gynekologických ambulancí	603 000	603 000	ano		
Budova B na parcele č.3228 v k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 6.
Rekonstrukce prostor novorozenecké stanice	587 000	587 000	ano		
Budova B na parcele č.3228 v k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 4.
Vybudování izolačního pokoje na odd. chirurgie B	534 000	534 000	ano		
Budova B na parcele č.3228 v k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 9.
Oprava stínění prostor CT pracoviště	0	264 000	ano		
Budova N a M parcele p.č. 3231 a 3234 k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 11.
Centrální systém řízení energetického systému nemocnice	0	600 000	ano		
Celkem	2 313 000	3 177 000			

technické zhodnocení nad 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Změna plánu oprav č.1 (cena včetně DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
Areál p.č.3247 k.ú. Vsetín				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 1.
Vybudování odstavné plochy u budovy H e.č. IZ 1506/170/02/19	1 449 000	1 449 000	ano		
Celkem	1 449 000	1 449 000			

Rekapitulace finančního limitu na opravy a technické zhodnocení

Opravy v roce 2019	2 980 000 Kč
Technické zhodnocení v roce 2019	4 626 000 Kč
Opravy a technické zhodnocení pro rok 2019	7 606 000 Kč

Ve Vsetíně, dne 12.6.2019

Vyřizuje: Ing. Zdeněk Kostka, kostka@nemocnice-vs.cz

Vaše zn.:

Naše zn.:

Plán oprav pro rok 2019 – změna č.1

položka č. 11 - Centrální systém řízení energetického systému nemocnice

Popis – stávající stav:

Nevýhodou stávajícího dispečerského systému je pouze lokální přístup na obrazovky přímo na kotelně, a to současně pouze pro jednoho uživatele. Vzdálený náhled na dispečink je možný pouze pomocí přístupu přes vzdálenou plochu, s tím že se uživatelé vzájemně „přetahují“, o ovládání monitoru a zobrazená okna. Náhledy jsou tvořeny bitmapami tj. nelze měnit velikost zobrazení náhledu. Archivace dat je nedostatečná, což znesnadňuje zjišťování příčin poruch, případně nestandardního chování systému. Servis a úpravy dispečerského programu je možné pouze lokálně, přímo u PC s tím, že se celý systém musí resetovat (po tuto dobu se data nearchivují a uživatelé nemají k dispečinku přístup). Je pouze jedno uživatelské rozhraní pro všechny energetické systémy.

Popis – nový stav:

Podstatou návrhového řešení je vybudování energetického dispečinku. Licencovaný program, základní nastavení prostředí, měřená data a archivní balíky dat jsou umístěna na jednom společném zabezpečeném vzdáleném serveru. Cílem je shromáždit všechna dostupná data, zlepšit přehlednost jednotlivých hodnot energetického hospodářství a vyhodnocování jednotlivých úseků, přehledné zálohování, archivaci a zabezpečení dat.

Použitý materiál:

Obnova systému pro sběr dat, HW, SW, kabeláž, převodník, měřiče tepla

Rozpočet (495 847 Kč bez DPH)

- 1/ Licence, přístupy
- 2/ Plynová kotelná + parní – HW, SW, materiál, práce
- 3/ Předávací stanice tepla, energo – SW, HW, materiál, práce
- 4/ Pavilon H – HW, SW, materiál, práce
- 5/ Vodoměry, elektroměry – HW, SW, připojení, trasy, práce
- 6/ Stavební úpravy
- 7/ Rezerva 5 %

Příloha: Rozpočet

Ing. Zdeněk Kostka

referent pro stavební a investiční činnost



ROZPOČET

Stavba: Centrální systém pro řízení tepelného hospodářství
Objekt: Všeťinská nemocnice a.s.
Část: Budova N a M
JKSO:

Objednatel:
Zhotovitel:
Datum:

P.Č.	TV	KCN	Kód položky	Popis	MJ	Množství celkem	Jednotková cena	Cena celkem	DP H	Úroveň	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	
D HSV											
Práce a dodávky HSV											
1				Licence softwaru, přístupy	soubor	1,000	14 000,00	14 000,00			
2				Plynová kotelna + pami	soubor	1,000	78 590,00	78 590,00			
3				Předávací stanice tepla, energo	soubor	1,000	127 380,00	127 380,00			
4				Pavilon H	soubor	1,000	55 315,00	55 315,00			
5				Vodoměry, elektroměry	soubor	1,000	116 950,00	116 950,00			
6				Stavební úpravy	soubor	1,000	80 000,00	80 000,00			
7				Rezerva 0,5 %	kompl	0,050	472 235,00	23 611,75			
								Celkem	495 846,75		
								DPH	104 127,82		
								Celkem s DPH	599 974,57		

Všeťinská nemocnice a.s.
Nemocniční 955 755-01 Všeťin
IČ: 26871068 DIČ: CZ 26871068
571 818 180