

Smlouva o právu provedení stavby

dle § 1746 odst. 2 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

se sídlem: Pekařská 664/53, 656 91 Brno
IČ: 00159816
Zastoupena: Ing. Vlastimilem Vajdákem, ředitelem
Kontaktní osoba: [REDACTED], tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED],
náměstek pro ÚIRT

(dále jen „FNUSA“)

a

Centrum kardiovaskulární a transplantační chirurgie Brno

se sídlem: Pekařská 664/53, 656 91 Brno
IČ: 00209775
Zastoupena: Doc. MUDr. Petrem Němcem, CSc., MBA, ředitelem
Kontaktní osoba: [REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED], nám.
ředitele pro ekonomiku a HTS

(dále jen „CKTCH“)

tuto smlouvu:

I. Úvodní ustanovení

1. FNUSA je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č. j.: MZDR 34042/2016-2/OPŘ ze dne 31. 05. 2016 státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou ke dni 25. 11. 1990 a je samostatným právním subjektem.
2. CKTCH je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č.j.: MZDR 48862/2016-1/OPŘ ze dne 24. 08. 2016 státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 07. 09. 1990 č.j. OP-034.-4.9.90 a je samostatným právním subjektem.
3. FNUSA je příslušná hospodařit s Budovou A3 v areálu Pekařská 664/53, která je postavena na pozemku p. č. 1755/1, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Staré Brno, zapsána na LV č. 565 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město. Oprávnění hospodařit s uvedenou nemovitou věcí bylo založeno na základě Delimitační dohody ze dne 27. 02. 1991, Delimitační dohody ze dne 07. 02. 1991, Darovací smlouvy z 03. 05. 1994 (právní účinky vkladu ke dni 11. 05. 1994), č.j. 911 V1 1501/94, Kolaudačního rozhodnutí 2905/1997 ze dne 29. 05. 1997, č.j. VRS 14155-1/97/Kk/Fi, Kupní smlouvy V11 12254/2000 ze dne 30. 11. 2000 (právní

účinky vkladu ke dni 23. 12. 2000), Zřizovací listiny rozpočtové či příspěvkové organizace 48193/1999 ze dne 31. 12. 1999, Notářského zápisu o nabytí vlastnictví k budově NZ 357/2001 ze dne 10. 09. 2001 a Notářského zápisu o nabytí vlastnictví k budově NZ 3/2002 ze dne 03. 01. 2002.

4. CKTCH užívá výše uvedenou budovu A3 specifikovanou v odst. 3 k výkonu své činnosti na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti, o nájmu prostor sloužících k podnikání a poskytování dalších služeb ze dne 28. 2. 2020, číslo CKTCH: 2020/0014, číslo FNUSA: TSM/2019/787/Lu (dále jen „Nájemní smlouva“).

II.

Předmět smlouvy

1. CKTCH, jako stavebník, hodlá na budově A3 specifikované v čl. I odst. 3 této smlouvy provést prostřednictvím vybraného dodavatele výstavbu nového výtahu (dále jen „stavba“). Tato změna budovy bude prováděna jako stavební rekonstrukce – přístavba nové výtahové šachty k budově A3 – společně s dodávkou nové technologie, a to zcela na náklady stavebníka, tedy CKTCH.
2. FNUSA souhlasí, aby za podmínek dohodnutých v této smlouvě na nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy byla stavba provedena.
3. Za podmínek této smlouvy vzniká CKTCH, resp. vybranému dodavateli oprávnění provádět stavbu, vstupovat a vjíždět k nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 3, a to za účelem provádění stavby.

III.

Souhlas s umístěním a zřízením stavby

1. FNUSA prohlašuje, že tímto vydává CKTCH souhlas s umístěním a zřízením stavby na nemovitosti (pozemku) uvedeném v čl. I odst. 3, a to za účelem vydání příslušného společného územního a stavebního rozhodnutí podle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu v platném znění.
2. FNUSA souhlasí, aby tato smlouva bylo podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. CKTCH provede se souhlasem FNUSA na své vlastní náklady stavbu specifikovanou v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to dle Smlouvy o dílo uzavřené mezi CKTCH a dodavatelem stavby. Smlouva o dílo bude uzavřena na základě zadávacího řízení, ke kterému se bude při jeho tvorbě vyjadřovat kontaktní osoba FNUSA a zúčastní se i jako člen komise pro hodnocení cenových nabídek.
2. FN USA souhlasí, aby CKTCH zajistilo vypracování projektové dokumentace ve všech stupních, vyřízení formalit nutných pro povolení stavby, realizaci stavby, vč. napojení na inženýrské sítě, zajištění formalit nutných pro uvedení do provozu, jakož i další kroky nutné k zajištění přípravy a realizace stavby.
3. CKTCH provede stavbu v souladu s projektovou dokumentací, která bude FNUSA předložena k písemnému schválení.
4. FNUSA se zavazuje, že umožní vybranému dodavateli přístup k dotčené nemovitosti za účelem provedení stavby.

5. CKTCH se zavazuje, že zajistí, aby při provádění stavby byla co nejvíce šetřena práva FNUSA a zavazuje se písemně oznámit FNUSA započetí realizace stavby nejméně 10 pracovních dní před zahájením samotných prací s uvedením předpokládaného termínu dokončení.
6. CKTCH se zavazuje, že zajistí, aby po skončení stavebních prací byla dotčená nemovitost a její blízké okolí uvedeno do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání, to vše na vlastní náklady.
7. FNUSA se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost na výzvu CKTCH při přípravě i samotné realizaci celé stavby. Kontaktní osoba FNUSA bude přítomna převzetí díla od dodavatele stavby.
8. Hotové dílo bude po dokončení předáno FNUSA jako součást nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy (technické zhodnocení nemovitosti), kterou má FNUSA ve správě, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Současně bude předána projektová dokumentace skutečného provedení stavby v počtu 1 pare v listinné podobě a v elektronické podobě ve formátu pdf a dwg vč. dokladové části v listinné podobě za účelem archivace.

V.

Vypořádání závazků smluvních stran a započtení budoucích pohledávek

1. Smluvní strany se dohodly na vzájemném započtení budoucích pohledávek FNUSA za CKTCH z titulu nájemného za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. CKTCH svoji pohledávku, která mu vznikne vůči FNUSA úhradou nákladů na stavbu podle čl. II této smlouvy, započte proti svému závazku uhradit nájemné v roce 2020 a v letech následujících FNUSA na základě Nájemní smlouvy uvedení v čl. I. odst. 4 této smlouvy, a to z titulu zhodnocení předmětu nájmu.
3. Prvním započteným nájemným bude nájemné za kvartál následující po kvartálu, kdy bylo hotové dílo předáno na základě předávacího protokolu podle čl. IV. odst. 8, této smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že bude vždy započtena částka ve výši 200.000,- Kč oproti každému kvartálnímu nájemnému, tedy celkem částka ve výši 800.000,- Kč ročně. V případě, že nebude možno započíst poslední započítávané nájemné z důvodu započtení již celé budoucí pohledávky CKTCH, bude toto zbývající nájemné dofakturováno CKCTH samostatně. Před prvním započítávaným kvartálem si kontaktní osoby předají přehled započtení budoucích pohledávek.
4. V případě ukončení nájmu jiným způsobem bude zůstatková účetní cena stavby doplacena na základě vystavené faktury. Podmínkou vystavení faktury je vyhotovení a podpis předávacího protokolu a stanovení uvedené ceny.
5. Účastníci se dohodli, že po dokončení stavby veškerou technickou údržbu nemovitosti, včetně zajištění pravidelného servisu a požadovaných revizí výtahu dle platných norem, bude provádět, resp. zajistí FNUSA na své vlastní náklady a zavazuje se za tímto účelem uzavřít s příslušným subjektem servisní smlouvu. Bližší podmínky budou mezi smluvními stranami řešeny formou písemného dodatku k uzavřené Nájemní smlouvě.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla uzavřena také pro účely územního, stavebního a kolaudačního řízení, a dále pak pro účely jednání před dotčenými úřady.
2. Smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom a jedno bude určeno pro potřeby řízení před stavebním úřadem.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany v souladu s § 558 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vylučují použití obchodních zvyklostí ve svém právním styku v souvislosti s touto smlouvou.
5. Smluvní strany se v souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem je Městský soud v Brně.
6. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu na třetí stranu bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
7. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Za zveřejnění dle předchozí věty odpovídá FNUSA. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 21.4.2020

.....
Ing. Vlastimil Vajdák

.....
Doc. MUDr. Petr Němec, CSc., MBA