

# 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:

**“ Kroměřížská nemocnice a. s. - výměna dorozumivacího zařízení v budově B (odd. plicní)**

## 1. SMLUVNÍ STRANY

<u>1. smluvní strana</u>	: <b>Zlínský kraj</b>
Sídlo	: Zlín, třída Tomáše Bati č.p. 21, PSČ 761 90
Zástupce	: Jiří Čunek - hejtmán
Osoby oprávněné jednat	
a) ve věcech smluvních	: XXXXXXXXXXXX
b) ve věcech technických	: XXXXXXXXXXXX
IČO	: 70891320
DIČ	: CZ70891320
Bankovní ústav	: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu	: XXXXXXXXXXXX
Tel.	: XXXXXXXXXXXX
E-mail	: XXXXXXXXXXXX
ID datové schránky	: scsbwku
Dále jen „pronajímatele“	
<u>2. smluvní strana</u>	: <b>Kroměřížská nemocnice a. s.</b>
Sídlo	: Havlíčkova 660/69 767 01 Kroměříž
Statutární orgán	: XXXXXXXXXXXXXXXX
Zapsán v obchodním rejstříku	: u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4416
Osoby oprávněné jednat	
a) ve věcech smluvních	: XXXXXXXXXXXX
b) ve věcech technických	: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX
IČO	: 27660532
DIČ	: CZ27660532
Bankovní spojení	: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu	: XXXXXXXXXXXX
Tel.	: XXXXXXXXXXXX
E-mail	: XXXXXXXXXXXX
ID datové schránky	: 2k3eut8
Dále jen „nájemce“	

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22. 5. 2012 smlouvu o nájmu nemovitostí č. O/0153/2012/ZD (dále jen „smlouva o nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovité věci v areálu Kroměřížské nemocnice a.s. (k. ú. č. 674834 Kroměříž), jichž je vlastníkem, včetně všech jejích součástí a příslušenství. Předmětem pronájmu je i budova č.p. 660 označovaná jako „budova B“, která je součástí pozemku p.č. st. 1506 v k.ú. a obci Kroměříž.  
Nájemce v souladu s ustanovením článku VII. odst. b) smlouvy o nájmu předložil pronajímateli Investiční záměr Kroměřížská nemocnice a.s. – **výměna dorozumívacího zařízení v budově B (odd. plicní)** .
- 2.2. Změna č. 2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí ve vlastnictví Zlínského kraje pronajatých Kroměřížské nemocnici a.s. na rok 2020 (Příloha č. 1 této smlouvy) byla schválena Radou Zlínského kraje dne 08.06.2020 usnesením č. 0410/R14/20.
- 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:  
**“ Kroměřížská nemocnice a. s. - výměna dorozumívacího zařízení v budově B (odd. plicní)**
- 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** včetně uzavření příslušné smlouvy na realizaci.
  - 3.3.2. Zajistí výkon koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor“), pokud jsou splněny podmínky § 14 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a koordinátor stavby musí být určen.
  - 3.3.3. Organizačně zajistí a **řídí realizaci stavby**.
  - 3.3.4. Sestavuje, průběžně aktualizuje a odpovídá za dodržení harmonogramu, rozpočtu a finančního plánu akce, který musí být součástí smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací.
  - 3.3.5. Zpracuje, projedná a předá pronajímateli Protokol k zařazení majetku do užívání (včetně potřebných příloh) dle směrnice SM/76 do 5 dnů od okamžiku (den) uskutečnění účetního případu – okamžiku (den) uvedení do stavu způsobilého k užívání.
  - 3.3.6. Zpracuje, projedná a předá pronajímateli závěrečné vyhodnocení akce – zpracuje závěrečnou zprávu akce, včetně příloh, dle přílohy č. 6 směrnice SM/41 do 1 měsíce po uvedení akce do užívání.
- 3.4. Místem provedení akce je budova č.p. 660 označovaná jako „budova B“, která je součástí pozemku (p.č.st.1506), v k.ú. a obci Kroměříž. Vlastníkem pozemku i budovy je dle LV č. 12190 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 v rámci zadávacího řízení veřejné zakázky písemně oslovit pro výběr zhotovitele na **realizaci stavby** minimálně **3 účastníky**.
- 4.4. Lhůta pro podání nabídek je minimálně **7 pracovních dní** pro veřejnou zakázku, pouze ve výjimečně odůvodněných případech je nájemce oprávněn lhůtu zkrátit.
- 4.5. Nájemce je povinen pro posouzení nabídek ustanovit minimálně **tříčlennou hodnotící komisi**, přičemž jedním členem takové komise bude **vždy zástupce pronajímatele** (Odbor investic KÚZK).
- 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 zadávací dokumentace 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. 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**.
- 4.12. 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.
- 4.13. Akce bude realizována do **konce měsíce října 2020**.

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 této smlouvy.
- 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. 10. 2020. 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 nenaplnuje 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 zákona 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 vyhotovuje ve **4 vyhotoveních**, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.

Příloha č. 1: Změna č. 2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2020

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: 08.06.2020 RZK č. 0410/R14/20

Ve Zlíně dne

V Kroměříži

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXX

**Změna č.2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje  
pronajatých Kroměřížské nemocnici a. s. na rok 2020**

Rekapitulace opravy do 500 000,- Kč( bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav a TZ (cena vč. DPH) č.u.103/R03/20 ze dne 27.1.2020	Změna plánu oprav a TZ č.1 (cena vč. DPH) č.u.0275/R09/20 ze dne 6.4.2020	Změna plánu oprav a TZ č.2	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova B na parcele p.č. 1506 k.ú. Kroměříž</b>						
Oprava střechy	308 000	308 000	308 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 3.
<b>Budova B na parcele p.č. 1506 k.ú. Kroměříž</b>						
Oprava výtahu	0	332 000	332 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 4.
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>						
Výměna dveří na RTG	0	538 000	538 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 5.
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>						
Výměna kazetového podhledu na operačním sále 3.NP	0	584 000	584 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 6.
<b>Budova B na parcele p.č. 1506 k.ú. Kroměříž</b>						
Výměna osvětlení na odd.ošetřovatelské péče	0	0	268 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 11.
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>						
Oprava radiátorů a ventilů na chirurgii II.	0	0	173 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
<b>Celkem</b>	<b>308 000</b>	<b>1 762 000</b>	<b>2 203 000</b>			

## Rekapitulace opravy nad 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav a TZ (cena vč. DPH) č.u.103/R03/20 ze dne 27.1.2020	Změna plánu oprav a TZ č.1 (cena vč. DPH) č.u.0275/R09/20 ze dne 6.4.2020	Změna plánu oprav a TZ č.2	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Areál p.č.670/2, 670/3, 670/6, 690/2 vše k.ú. Kroměříž</b>						
Oprava komunikace e.č. IZ 1602/170/01/20	3 990 000	3 990 000	3 990 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 1.
<b>Celkem</b>	<b>3 990 000</b>	<b>3 990 000</b>	<b>3 990 000</b>			

## Rekapitulace technického zhodnocení do 500 000,- Kč ( bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav a TZ (cena vč. DPH) č.u.103/R03/20 ze dne 27.1.2020	Změna plánu oprav a TZ č.1 (cena vč. DPH) č.u.0275/R09/20 ze dne 6.4.2020	Změna plánu oprav a TZ č.2	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova B na parcele p.č. 1506 k.ú. Kroměříž</b>						
Výměna dorozumivacího zařízení v budově B (plicní odd.)	0	0	602 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 9.
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>602 000</b>			

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

v Kč

Název	Plán oprav a TZ (cena vč. DPH) č.u.103/R03/20 ze dne 27.1.2020	Změna plánu oprav a TZ č.1 (cena vč. DPH) č.u.0275/R09/20 ze dne 6.4.2020	Změna plánu oprav a TZ č.2	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova B na parcele p.č. 1506 vše k.ú. Kroměříž</b>						
Výměna dorozumivacího zařízení budova B (odd.interena I a II, odd. ošetř pečce) e.č. IZ 1603/170/01/20	1 407 000	1 407 000	1 407 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 2.
<b>Budova B na parcele p.č. 1506 k.ú. Kroměříž</b>						
Vybudování VZT pro provoz desinfekce na gastrologii IZ č.1626/170/03/20	0	891 000	891 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 7.
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 vše k.ú. Kroměříž</b>						
Rekonstrukce porodního oddělení e.č. IZ 1603/170/01/20	0	1 401 000	1 401 000	ano	rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 8.
<b>Celkem</b>	<b>1 407 000</b>	<b>3 699 000</b>	<b>3 699 000</b>			

## Rekapitulace finančního limitu na opravy a technické zhodnocení

Opravy v roce 2020 zdroj ZK	<b>6 193 000 Kč</b>
Technické zhodnocení v roce 2020 zdroj ZK	<b>2 900 000 Kč</b>
Technické zhodnocení v roce 2020 zdroj a.s.	<b>1 401 000 Kč</b>
<b>celkem</b>	<b>10 494 000 Kč</b>

V Kroměříži dne 26.05.2020

## Plán oprav pro rok 2020 – změna č.2

Položka č. 9 – Výměna dorozumivacího zařízení v budově B (plicní oddělení)

### Popis - stávající stav:

Stávající dorozumivací zařízení (sestra-pacient) na plicním odd. je morálně zastaralé. Náhradní díly se již nevyrobí.

### Popis – nový stav:

Stávající slaboproudé rozvody budou demontovány a nahrazeny novými rozvody vč. montáže nových zakončovacích prvků dorozumivacího zařízení pro zajištění spolehlivé komunikace sestra-pacient. Jedná se o samostatné komunikační jednotky. Po instalaci dojde k rozšíření signalizačních prvků pro pacienty a tím zvýšení bezpečnosti, jedná se o:

- komunikační systém sestra-pacient typu IP (Internet Protocol)
- ovládání funkcí na hlavním terminálu prostřednictvím intuitivního dotykového rozhraní (minimálně 10" LCD color touch-screen monitor)
- centrální hlášení do všech místností osazených prvky s reproduktory
- služební hovorové spojení mezi terminály personálu a hlavním terminálem
- zápis a zobrazení jména pacienta na hlavním terminálu pro jednoznačnou identifikaci volajícího
- příjem a zobrazení všech druhů volání na přenosném analogovém DECT telefonu
- nouzové volání z pokoje – standardní nouzové volání s vyšší prioritou aktivované z WC nebo koupelny pomocí tlačítek a táhel, zrušení nouzového volání pouze v místě vzniku volání
- obousměrný hlasitý a diskretní hovor u každého lůžka pacienta (reproduktor u lůžka pro hlasitý hovor umožňující hovorové spojení bez držení sluchátka)
- hlasové navigační hlášení na všech prvcích s možností registrace přítomnosti personálu (hlasová informace o volajícím: číslo pokoje a číslo lůžka), včetně tónového a světelného návěstí.
- IP kamera, která umožňuje přenos obrazu na hlavní terminál, v době hovorového spojení s konkrétním koncovým prvkem

Rozpočet: 496.786,- Kč bez DPH

vedoucí oddělení správy budov

Kroměřížská nemocnice a.s.  
Kroměřížská nemocnice, 682 01 Kroměříž  
IČO: 252 22 111, IČD: 227640532  
tel: 563 322 111, www.kromrizka.cz