

# 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. – Modernizace otvírání vstupních dveří“**

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### 1. smluvní strana

Sídlo : **Zlínský kraj**  
Zástupce : Zlín, třída Tomáše Bati č.p.21, PSČ 761 90  
Osoby oprávněné jednat : Jiří Čunek - hejtman  
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 „pronajímatel“

### 2. smluvní strana

Sídlo : **Vsetínská nemocnice a.s.**  
Nemocniční 955  
755 01 Vsetín  
Statutární orgán : XXXXXXXXXXXX  
Zapsán v obchodním rejstříku : u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2946  
Osoby oprávněné jednat : XXXXXXXXXXXX  
a) ve věcech smluvních : XXXXXXXXXXXX  
Tel. :  
b) ve věcech technických : XXXXXXXXXXXX  
IČO : 26871068  
DIČ : CZ26871068  
Bankovní spojení : XXXXXXXXXXXX  
Číslo účtu : XXXXXXXXXXXX  
Tel. : XXXXXXXXXXXX  
E-mail : XXXXXXXXXXXX  
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 H“, která je součástí pozemku p.č. 3235 k.ú. a obci Vsetín.  
Nájemce v souladu s ustanovením článku VII odst. a) Smlouvy předložil pronajímateli Změnu č. 2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2020 ( Příloha č. 1 této smlouvy).
- 2.2. Změna č. 2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí ve vlastnictví Zlínského kraje pronajatých Vsetínské 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:

**“ Vsetínská nemocnice a.s. – Modernizace otírání vstupních dveří “**

- 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.
- 3.4. Místem provedení akce je budova označovaná jako „budova H, která je součástí pozemku p.č. 3235 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. 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

- 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 **30.11. 2020**.
- 4.14. 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.
- 4.15. 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 5. 12. 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 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 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 0410/R14/20

Ve Zlíně dne

Ve Vsetíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
XXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXX

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

**Rekapitulace oprav 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 G p.č. 3236 k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 1.
Oprava páteřních rozvaděčů včetně přívodu k nim.	515 000	515 000	515 000	ano		
<b>Budova B p.č. 3227, 3228 k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 2.
Oprava horizontálních rozvodů vody na oddělení ortopedie	573 000	573 000	573 000	ano		
<b>Areál parcely p.č. 4247/1 k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 4.
Oprava vstupního prostoru u bistra	0	152 000	152 000	ano		
<b>Budova T p.č. 3233 k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 5.
Oprava nouzového okruhu osvětlení a chráněných rozvodů v budově T	0	134 000	134 000	ano		
<b>Budova B p.č. 3228 k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 7.
Havárie stoupacího potrubí na odd. chirurgie	0	0	178 000	ano		
<b>Budova B p.č. 3228 k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 8.
Výměna oken na JIP	0	0	289 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>1 088 000</b>	<b>1 374 000</b>	<b>1 841 000</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 A, B,D,F,G,L,N,T na parcelách p.č. 3227,3228, 3230-3236,3239-3241,3244,3246,3248 vše k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 3.
Vybudování měřících míst pro budovy A,B,D,F,G,L,N,T.	0	580 000	580 000	ano		
<b>Budova H p.č. 3235 k.ú. Vsetín</b>					rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 6.
Modernizace otvírání vstupních dveří	0	0	203 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>580 000</b>	<b>783 000</b>			

**Rekapitulace finančního limitu na opravy a technické zhodnocení**

Opravy v roce 2020	1 841 000 Kč
Technické zhodnocení v roce 2020	783 000 Kč
<b>Opravy a technické zhodnocení pro rok 2020</b>	<b>2 624 000 Kč</b>

Ve Vsetíně, dne 20.5.2020

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

Vaše zn.:

Naše zn.:

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

### položka č. 6 – Modernizace ovládání vstupních dveří

#### **Popis – stávající stav:**

Vzhledem k obtížné manipulaci s těžkými hlavními vstupními dveřmi dochází k častým poruchám samozavírače a křídla. Z tohoto důvodu bude provedena automatizace vstupních dveří do budovy H.

#### **Popis – nový stav:**

Z důvodů těžké manipulace s hlavními vstupními dveřmi dochází k přetlačení křídla a opakovaným poruchám samozavírače, poškození dveří a únikům tepla. Pro zlepšení chodu nemocnice bude provedeno zautomatizování vstupních dveří.

Práce zahrnují dodávku a montáž pohonu na aktivní křídlo (pohon ve třídě do 200 kg) včetně úpravy kování.

#### **Použitý materiál:**

Pohon pro jednokřídlé dveře, radary 2ks, senzory, úprava protikusů

**Cena: 167 000 Kč bez DPH**

1/ Úprava dveří hlavních vstupních dveří (Z/43P) na automatické otvíravé, dodávka a montáž pohonu pro jednokřídlé dveře, D+M radaru 2ks a senzorů, úprava zámku, úprava elektroinstalace, drobné stavební práce, úprava samozavírače

2/ Rezerva 5 %

Ing. Zdeněk Kostka  
referent pro správu a údržbu nemocnice