

Číslo smlouvy pronajímatele: D/2570/2016/INV  
Číslo smlouvy nájemce:

# 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. – budova B1 vybudování klimatizace na oddělení chirurgické JIP“**

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### 1 smluvní strana

Sídlo

Statutární orgán

Osoby oprávněné jednat

a) ve věcech smluvních

b) ve věcech technických

IČ

DIČ

Bankovní ústav

Číslo účtu

Tel. / Fax

E mail

Dále jen „pronajímatel“

: **Zlínský kraj**  
: Zlín, tř. T. Bati č.p.21, PSČ 761 90  
: MVDr. Stanislav Mišák – hejtman  
  
: MVDr. Stanislav Mišák – hejtman  
: Ing. Milan Hudec vedoucí odboru investic,  
Ing. František Mikeščík vedoucí oddělení přípravy a realizace investic  
: 70891320  
: CZ70891320  
: PPF banka  
: 730090001/6000  
: 577 043 871 / 577 043 880  
: [milan.hudec@kr.zlinsky.cz](mailto:milan.hudec@kr.zlinsky.cz)

### 2. smluvní strana

Sídlo

Statutární orgán

Zapsán v obchodním rejstříku

Osoby oprávněné jednat

a) ve věcech smluvních

b) ve věcech technických

Bankovní spojení

Číslo účtu

Tel. / Fax

E mail

Dále jen „nájemce“

: **Vsetínská nemocnice a. s.**  
: Nemocniční 955  
755 01 Vsetín  
: Ing. Věra Prousková, MBA – předsedkyně představenstva  
  
: u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2946  
: Ing. Věra Prousková, MBA – předsedkyně představenstva  
tel.: 571490100, 571419626, 775166115  
: Ing. Čestmír Čech tel.: 571 818 180  
IČ : 26871068  
DIČ: CZ26871068  
: UniCredit Bank, pobočka Vsetín  
: 2109376609/2700  
: tel.:571 818 111, fax 571 419 295  
: [nemocnice@nemocnice-vs.cz](mailto:nemocnice@nemocnice-vs.cz)

Datum:	Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Hudec
--------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------

## 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 B1 bez č.p. na p. č. 3228.
- 2.2. Nájemce v souladu s ustanovením článku VII odst. a) Smlouvy předložil pronajímateli plán investičních akcí pro rok 2016.
- 2.3. Plán investičních akcí technického zhodnocení majetku Zlínského kraje pronajatého Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2016 byl schválen Radou Zlínského kraje dne 11.7.2016 usnesením č. 0563/R14/16 (Příloha č. 1 smlouvy).
- 2.4. 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. – budova B1 vybudování klimatizace na oddělení chirurgické JIP“**

- 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 akcí.**
  - 3.3.3. Organizačně zajistí a **řídí realizaci akcí.**
  - 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 B1 na p. č. 3228, 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 písemně oslovit:
  - a) pro **realizaci akce minimálně 1 uchazeče**
  - b) odborný dozor zajistí nájemce vlastními pracovníky.
- 4.3. Nájemce uzavře smlouvu související s realizací akce svým jménem a zajistí plnění peněžních závazků z této smlouvy vyplývajících na svůj náklad.
- 4.4. 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.

Datum:	Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Hudec
--------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------

- 4.5. Při přípravě a realizaci akcí bude nájemce postupovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- 4.6. Před zahájením realizace předloží nájemce pronajímateli **časový harmonogram postupu prací**. Každá změna, nebo aktualizace těchto dokumentů musí být rovněž neprodleně předložena pronajímateli.
- 4.7. Nájemce odpovídá za dodržování **bezpečnostních předpisů** při výstavbě.
- 4.8. 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.
- 4.9. Akce budou realizovány do **31. 08. 2016**.
- 4.10. 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.
- 4.11. Pronajímatel provede **zavedení akcí do majetku** Zlínského kraje po dokončení akce 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 5. 9. 2016. 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 pronajímá akciové společnosti na základě

Datum:	Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Hudec
--------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------

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. Smlouva je platná a účinná **dnem podpisu** smluvních stran. Tuto 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.
- 6.2. Smluvní strany uzavírají smlouvu na základě vlastní, dobrovolné vůle a považují její obsah za ujednání v souladu s dobrými mravy.
- 6.3. 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.
- 6.4. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se tento smluvní vztah zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5. Tato smlouva se vystavuje ve **4 vyhotoveních**, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.

Příloha č. 1: plán investičních akcí VSN pro rok 2016

Příloha č. 2: rozsah a technický popis akce

<b>Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů</b>
---

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje
--

Datum a číslo jednací: 11.7.2016, č. usnesení: 0563/R14/16
--

Ve Zlíně dne

Ve Vsetíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
MVDr. Stanislav Mišák  
hejtman Zlínského kraje

.....  
Ing. Věra Prousková, MBA  
předsedkyně představenstva

Datum:	Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Hudec
--------	-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------

## Návrh plánu investičních akcí na nemovitostech ZK pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2016

### akce technického zhodnocení nemovitostí do 500 000,- Kč bez DPH

Název	cena vč. DPH	hodnocení ceny	naléhavost	Soulad s Plánem rozvoje	plánovaný zdroj úhrady
<b>budova B1</b>					
vybudování klimatizace na oddělení chirurgické JIP	201 000,00				
<b>akce tech. zhodnocení nemovitostí do 500 000,- Kč bez DPH</b>	<b>201 000,00</b>				

nová položka

### akce technického zhodnocení nemovitostí od 500 001,- Kč do 2 000 000,- Kč bez DPH

Název	cena vč. DPH	hodnocení ceny	naléhavost	Soulad s Plánem rozvoje	plánovaný zdroj úhrady
	0,00				
<b>akce tech. zhodnocení nemovitostí od 500 001,- Kč do 2 000 000,- Kč</b>	<b>0,00</b>				

### akce technického zhodnocení nemovitostí nad 2 000 000,- Kč bez DPH

Název	cena vč. DPH	hodnocení ceny	naléhavost	Soulad s Plánem rozvoje	plánovaný zdroj úhrady
<b>budova B2</b>					
odstranění havarijního stavu chlazení COS	2 682 000,00	cena obvyklá	nutné	ano	Zlínský kraj
<b>akce tech. zhodnocení nemovitostí nad 2 000 000,- Kč</b>	<b>2 682 000,00</b>				

IZ č. 1225/3/170/205/06/16

<b>akce technického zhodnocení celkem</b>	<b>2 883 000,00</b>
---	---------------------

<b>akce technického zhodnocení celkem financované z rozpočtu ZK 2015</b>	<b>2 883 000,00</b>
--	---------------------

schválen Radou Zlínského kraje, datum 11.7.2016, č. usnesení: 0563/R14/16

## Pořízení klimatizace pro JIP chirurgického oddělení

Místo: Vsetínská nemocnice a.s., Budova operačních oborů B1  
p.č. 3228, kat. území 786 764 Vsetín

### Zdůvodnění:

Pokoje JIP na oddělení chirurgickém se nacházejí na východní a západní straně objektu. Při oslunění v letních měsících dochází k přehřívání interiéru, kdy v horkých dnech teploty v interiérech překračují až 30 st. C a v noci neklesají pod 25 st. C.

Takto vysoké teploty mají velmi nepříznivý vliv na průběh léčby pacientů, zhoršené hojení ran, oběhová nestabilita, zvýšené teploty, dyskomfort pacienta. Tyto okolnosti prodlužují a prodražují léčbu.

Vysoké teploty mají rovněž nepříznivý vliv na uskladněné léky. Jelikož se lékárny nacházejí přímo v místnostech, je často překračována maximální skladovací teplota. Všechny léky nelze umístit do chladniček.

Pořízením klimatizačního zařízení bude umožněno regulovat teplotu na jednotlivých boxech JIP tak, aby vyhovovala požadavkům na léčbu jednotlivých pacientů.

### Návrh dalšího postupu:

Pořídit klimatizační systém. Jednu, společnou venkovní klimatizační jednotku umístěnou na konzole na fasádě a 4 ks vnitřních jednotek pro jednotlivé místnosti JIP.

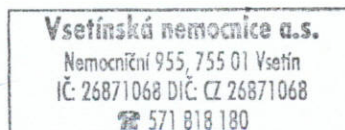
### Plánovaný náklad technického zhodnocení:

201 000,- Kč vč. DPH

### Majetkoprávní vztahy:

K předmětné nemovitosti – stavbě bez čp/če jiná stavba na parc.č. 3228, k.ú. Vsetín má vlastnické právo Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, Zlín, 761 90 na základě Smlouvy o pronájmu nemovitostí O/01352/2012/ZD předmětnou nemovitost užívá nájemce Vsetínská nemocnice a.s.

Zpracoval: Ing. Čestmír Čech, TO



Ve Vsetíně 22. 6. 2016

**Klimatizace CHIRA - JIP**

Pořadí	Název	Dodávka vč.montáže
1	Dodávka a montáž klimatizace vč. CU potrubí	151 330,00
2	Plastový žlab pro rozvody CU potrubí - 32 bm	6 300,00
3	Doprava materiálu na stavbu	2 800,00
4	Lehké pracovní lešení	2 000,00
5	Technická činnost	3 500,00
	Mezisoučet :	165 930,00 Kč
	<b>CELKEM bez DPH</b>	<b>165 930,00 Kč</b>

Název	Mj	Počet	Materiál	Materiál celkem	Montáž	Montáž celkem	Cena celkem
<b>Multisplit systém</b>							
Venkovní klimatizační jednotka	ks	1,00	59 890,00	59 890,00	4 800,00	4 800,00	64 690,00
konzola	ks	1,00	2 500,00	2 500,00			2 500,00
Pokoj č. 46 - vnitřní jednotka - 2,1 kW	ks	1,00	5 234,00	5 234,00	3 500,00	3 500,00	8 734,00
Cu potrubí	bm	27,00			750,00	20 250,00	20 250,00
Pokoj č. 45 - vnitřní jednotka - 3,5 kW	ks	1,00	6 586,00	6 586,00	3 500,00	3 500,00	10 086,00
Cu potrubí	bm	23,50			750,00	17 625,00	17 625,00
Pokoj č. 44 - vnitřní jednotka - 2,1 kW	ks	1,00	5 234,00	5 234,00	3 500,00	3 500,00	8 734,00
Cu potrubí	bm	8,50			750,00	6 375,00	6 375,00
Pokoj č. 43 - vnitřní jednotka - 3,5 kW	ks	1,00	6 586,00	6 586,00	3 500,00	3 500,00	10 086,00
Cu potrubí	bm	3,00			750,00	2 250,00	2 250,00
<b>Celkem</b>							<b>151 330,00</b>