



Smlouva o správě pronajatého majetku

č. SDO/OSVZ/003/10

(dále jen „smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Jihočeský kraj

se sídlem 370 76 České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2

zastoupen Mgr. Jiřím Zimolou, hejtmanem kraje

IČ 70890650

DIČ CZ70890650

Plátce DPH

jako vlastník

a

Nemocnice Dačice, a. s.

se sídlem 370 76 České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2,

zastoupena Ing. Františkem Burianem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Bláhou, členem představenstva

IČ 28113195

DIČ CZ28113195

Plátce DPH

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1871

(dále jen „společnost“)

jako správce

Článek II. Preambule

1. Jihočeský kraj je na základě *Darovací smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva* ze dne 19. 11. 2009 uzavřené mezi městem Dačice, jako darujícím a Jihočeským krajem, jako obdarovaným, z níž bylo vlastnické právo vloženo do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni 20. 11. 2009, výlučným vlastníkem nemovitého majetku, který tvoří areál nemocnice Dačice a jehož rozsah je specifikován v nájemní smlouvě č. SN/OHMS/003/10 ze dne 27.1.2010 (dále jen nájemní smlouva).

2. Jihočeský kraj přenechal majetek uvedený v nájemní smlouvě, a to se všemi součástmi a příslušenstvím uvedenými ve znaleckém posudku č. 2166-37/09 ze dne 9. 11. 2009, v platném znění, k užívání společností dnem 1. 2. 2010.

Článek III. Účel smlouvy

Účelem smlouvy je nastolit pravidla vzájemné spolupráce při zajišťování dostupnosti a komfortu zdravotní péče v regionu Dačicka, určení podmínek umožňujících společnosti plnit závazek provozovat nemocnici Dačice a zajistit odpovědné hospodaření s majetkem Jihočeského kraje, jehož správa je předmětem této smlouvy.

Článek IV. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je správa pronajatého majetku v rozsahu nájemní smlouvy, který je společnost povinna užívat, pečovat o něj a spravovat jej v souladu se zásadami a pravidly danými smlouvou. Společnost je povinna užívat pronajatý majetek zejména k zajištění zdravotní péče a dále k předmětu jejího podnikání.

2. Správou pronajatého majetku se rozumí činnosti společnosti vedoucí k udržení provozuschopnosti tohoto majetku, včetně zastupování Jihočeského kraje v řízeních týkajících se spravovaného majetku před soudy, orgány státní správy a samosprávy a třetími osobami na základě zmocnění. Provozuschopným stavem majetku je takový stav majetku, který umožní řádné plnění předmětu podnikání společnosti a jeho případné přenechání třetím osobám.

3. Správou jsou především tyto činnosti:

- úklid areálu (obslužné komunikace, travní porosty a zeleň, sněh),
- vytápění (prostory, které nejsou předmětem přenechání třetím osobám)
- provádění údržby a oprav prováděných nad rámec nájemní smlouvy,
- ostraha pronajatého majetku,
- péče o náhradní zdroje energie, zajištění dodávek technologických médií (např. medicínální kyslík apod.),
- zajištění revizí, zkoušek technologických a provozních souborů,
- administrativní a další činnosti související s výše uvedenými body (evidence majetku, vedení technické dokumentace apod.).

Článek V. Odměna za správu

1. Odměna za správu je úhradou nákladů vynaložených za činnosti uvedené v čl. IV. Tyto náklady nejsou předmětem vyúčtování podnájemného třetím osobám.

2. Odměna za správu činí dle dohody smluvních stran částku **2,258.333,- Kč/rok** (slovy: Dvamilionydvěšestěpadesátosmtisícetřicet tři korun českých) **zvýšenou o platnou sazbu DPH.**

3. Odměna za správu za rok 2010, resp. její poměrná část za 11 měsíců, činí 2.070.139,-Kč zvýšená o platnou sazbu DPH a bude uhrazena ve třech splátkách takto:

- a) splátka ve výši 1.035.071,-Kč + platná sazba DPH DUZP 31.3. splatnost do 30.4.
- b) splátka ve výši 517.534,-Kč + platná sazba DPH DUZP 30.9. splatnost do 31.10.
- c) splátka ve výši 517.534,-Kč + platná sazba DPH DUZP 31.12. splatnost do 31.1.

4. Odměna za správu počínaje rokem 2011 je splatná ve čtvrtletních splátkách takto:
- a) splátka ve výši 564.583,-Kč + platná sazba DPH DUZP 31.3. splatnost do 30.4.
 - b) splátka ve výši 564.583,-Kč + platná sazba DPH DUZP 30.6. splatnost do 31.7.
 - c) splátka ve výši 564.583,-Kč + platná sazba DPH DUZP 30.9. splatnost do 31.10.
 - d) splátka ve výši 564.584,-Kč + platná sazba DPH DUZP 31.12. splatnost do 31.1.
5. Splátky na odměnu za správu budou uhrazeny na základě faktury vystavené společností.
6. Pohledávky smluvních stran lze řešit vzájemným zápočtem.

Článek VI. Valorizace

Počínaje dnem 1. 1. 2012 se sjednaná odměna za správu upraví o částku rovnající se indexu inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v předcházejícím kalendářním roce, vyhlášené Českým statistickým úřadem pro předchozí rok. Jako základ pro tuto úpravu bude vždy vzata odměna za správu v předcházejícím kalendářním roce. Pokud dojde ke změně výše odměny za správu pronajatého majetku v souvislosti s navýšením o částku rovnající se indexu inflace, bude formou přílohy písemně stvrzen i nový splátkový kalendář za účelem přehlednosti o výši odměny a jednotlivých splátek.

Článek VII. Další povinnosti společnosti

1. Investice do pronajatého majetku bude společnost provádět na základě plánu investic schváleného pro daný rok valnou hromadou společnosti. Tento plán investic předloží společnost na OSVZ KÚ JČK do 15 dnů po jeho schválení.
2. Vzniklé havárie je společnost jako správce pronajatého majetku povinna neprodleně hlásit vlastníkovi a neprodleně zabezpečit jejich odstranění. Následně je společnost povinna s vlastníkem prostřednictvím OSVZ KÚ JČK projednat způsob financování nákladů na odstranění havarijního stavu majetku.
3. Společnost je povinna s vlastníkem projednat roční plán oprav jejichž výše přesahuje v každém jednotlivém případě částku 40.000,- Kč. Návrh plánu oprav předloží společnost na OSVZ KÚ JČK vždy do konce měsíce března příslušného roku.
4. Při správě majetku je společnost povinna dodržovat bezpečnostní, požární a další platné právní předpisy.
5. Společnost je povinna vést vlastníkovi řádně a v souladu s platnými právními předpisy příslušnou technickou dokumentaci (např. knihy výtahů, revize apod.) a na vyžádání vlastníka mu umožnit do nich nahlédnout a v případě skončení správy tuto vlastníkovi v řádném stavu předat.

**Článek VIII.
Schvalovací doložka**

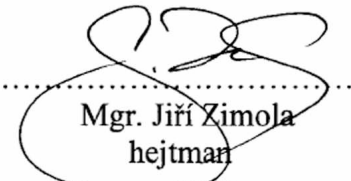
Rada Jihočeského kraje schválila uzavření této smlouvy svým usnesením č. 74/2010/RK-34 ze dne 26.1.2010.

**Článek IX.
Platnost a účinnost smlouvy**


1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.2. 2010.

V Českých Budějovicích, dne 27.1.2010


Za Jihočeský kraj:




Mgr. Jiří Zimola
hejtman



Za Nemocnici Dačice, a. s.:



Ing. František Burian
předseda představenstva



Ing. Martin Bláha
člen představenstva

NEMOCNICE DAČICE, a.s.
U Zimního stadionu 1952/2
370 01 České Budějovice 7
☐