

# SMLOUVA

kteřou 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. – Severní přístavba východního křídla budovy A”**

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### 1. smluvní strana

Sídlo

Zástupce

Osoby oprávněné jednat

a) ve věcech smluvních

b) ve věcech technických

: **Zlínský kraj**

: Zlín, třída Tomáše Bati č.p .21, PSČ 761 90

: Ing. Radim Holíš, hejtman

: Ing. Radim Holíš, hejtman

: Ing. Pavel Dohnal - vedoucí odboru investic,

Ing. Jana Čisáková - vedoucí oddělení evidence a  
správy majetku

IČO

DIČ

Bankovní ústav

Číslo účtu

Tel.

E-mail

ID DS

Dále jen „**pronajímatele**“

: 70891320

: CZ70891320

: PPF banka

: 730090001/6000

: 577 043 870

: pavel.dohnal@kr-zlinsky.cz

: scsbwku

### 2. smluvní strana

Sídlo

Statutární orgán

Zapsán v obchodním rejstříku

Osoby oprávněné jednat

a) ve věcech smluvních

b) ve věcech technických

: **Kroměřížská nemocnice a.s.**

: Havlíčkova 660/69, 767 01 Kroměříž

: MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA

předsedkyně představenstva

: u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4416

: MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA

tel: 573 322 260

: Ing. Hana Přileská, provozní náměstek

tel: 573 322 273

IČO

DIČ:

Bankovní spojení

Číslo účtu

Tel.

E-mail

ID datové schránky

Dále jen „**nájemce**“

: 276 60 532

: CZ27660532

: MONETA Money Bank a.s.

: 174-851906724/0600

: 573 322 111

: info@nem-km.cz

: 2k3eut8

## 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), jichž je vlastníkem, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Předmětem pronájmu je i budova označovaná jako „A“, která je součástí pozemků p.č. st. 2608 a pozemky dotčené realizací akce p. č. 639/2, 639/24, 639/27 v k. ú. a obci Kroměříž.
- 2.2. Nájemce v souladu s ustanovením článku VII. odst. b) smlouvy o nájmu předložil pronajímateli Investiční záměr „**Kroměřížská nemocnice a.s. – Severní přístavba východního křídla budovy A**“.
- Investiční záměr č. 1832/170/04/22 byl schválen Radou Zlínského kraje dne 25. 04. 2022 usnesením č. 0359/R14/22 (Příloha č. 1 této smlouvy).
- 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. – Severní přístavba východního křídla budovy A**
- 3.2. Rozsah a technický popis akce je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.3. V rámci realizace akce nájemce **na svůj náklad** zajistí následující činnosti:
- 3.3.1. Zajistí zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení (a územní rozhodnutí).
  - 3.3.2. Zajistí řádné **stavební povolení** akce.
  - 3.3.3. Zajistí zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby.
  - 3.3.4. Zajistí **výběr dodavatele akce** včetně uzavření příslušné smlouvy na realizaci.
  - 3.3.5. Zajistí výkon **technického dozoru stavebníka** (dále jen „TDS“) stavby a 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.
  - 3.3.6. Organizačně zajistí a **řídí realizaci stavby**.
  - 3.3.7. Sestavuje, průběžně aktualizuje a odpovídá za dodržení harmonogramu, rozpočtu a finančního plánu akce, který musí být součástí smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací.
  - 3.3.8. Zajistí dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo – li v průběhu realizace ke změnám oproti projektové dokumentaci pro provádění stavby.
  - 3.3.9. 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 označovaná jako „A“, která je součástí pozemku p.č. st. 2608, dále pozemky p. č. 639/2, 639/24, 639/27 v k.ú. a obci Kroměříž. Vlastníkem pozemků 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 přípravy a realizace akce realizovat tyto veřejné zakázky:
  - a) pro zajištění projektové dokumentace a autorského dozoru
  - b) pro zajištění **TDS a koordinátora BOZP**
  - c) pro výběr zhotovitele na **realizaci stavby**
- 4.4. Nájemce bude v případě potřeby realizovat i další veřejné zakázky nezbytné pro zdárnou přípravu a realizaci akce.
- 4.5. Nájemce je povinen pro posouzení nabídek ustanovit **hodnotící komisi**, přičemž jedním členem takové komise bude **vždy zástupce pronajímatele** (Odbor investic KÚZK).
- 4.6. Nájemce uzavře smlouvu související s přípravou a realizací akce svým jménem a zajistí plnění peněžních závazků z této smlouvy vyplývajících na svůj náklad.
- 4.7. Před zahájením každého výběrového řízení předá nájemce pronajímateli zadávací dokumentaci. Pronajímatel má právo **do 5 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. Nájemce se zavazuje při zpracování projektové dokumentace zajistit pravidelné projednání postupu přípravy za účasti zástupce pronajímatele.
- 4.10. Před zahájením realizace předloží nájemce pronajímateli **časový harmonogram postupu prací**. Každá změna, nebo aktualizace těchto dokumentů musí být rovněž neprodleně předložena pronajímateli.
- 4.11. Nájemce odpovídá za dodržování **bezpečnostních předpisů** při výstavbě.
- 4.12. 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**.
- 4.13. 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.
- 4.14. Akce bude realizována do 12/2025
- 4.15. V případě změny technických parametrů akce předloží nájemce pronajímateli **návrh dodatku této smlouvy a dodatku investičního záměru** 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 a **schváleného dodatku investičního záměru**.
- 4.16. Pronajímatel provede **zavedení akce do podrozvahové účetní evidence** Zlínského kraje po jejím dokončení.

## 5. PODMÍNKY ÚHRADY NÁKLADŮ A NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM

- 5.1. Akce je plně hrazena z rozpočtu nájemce – Kroměřížské nemocnice a.s.
- 5.2. Realizací akce vznikne majetek:
  - technické zhodnocení majetku ZK (přístavba budovy A a rozšíření komunikací)Stavby realizované v rámci tohoto IZ budou technickým zhodnocením majetku ZK.
- 5.3. Pronajímatel schválil realizaci akce, která zahrnuje technické zhodnocení majetku Zlínského kraje pronajatého Kroměřížské nemocnice a. s. a jeho odpisování po dobu nájmu ve smyslu § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů v rozsahu schváleného investičního záměru (příloha č. 1).
- 5.4. Nájemce je oprávněn provádět technické zhodnocení pronajatého majetku, účtovat o něm ve svém účetnictví a odpisovat jej, pokud toto zhodnocení bylo v souladu s § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění.

Skutečná hodnota technického zhodnocení bude stanovena na základě skutečně vynaložených nákladů na jeho pořízení.

## 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 **dotatky**, 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 vystavuje ve **4 vyhotoveních**, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.

<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: 25.04.2022 č. 0359/R14/22
---

Ve Zlíně dne

V ..... dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....

hejtman Zlínského kraje

předseda představenstva

## INVESTOR

*Kroměřížská nemocnice a.s.*

*Havlíčková 660/69, 767 01 Kroměříž*

Zlínský kraj krajský úřad		
došlá 21	11. 04. 2022	došlá 21
čj.: E10		
počet příloh: .....	počet listů: .....	

*po připomínkách se  
dne 8.4.14.*



---

## INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Duben 2022

Číslo IZ

1832/170/04/22

NÁZEV AKCE

**Kroměřížská nemocnice a.s. - Severní přístavba východního  
křídla budovy A**

## 1. NÁZEV AKCE

Kroměřížská nemocnice a.s. – Severní přístavba východního křídla budovy A

## 2. INVESTOR

Kroměřížská nemocnice a.s., Havlíčkova 660/69, 767 01 Kroměříž, IČO: 27660532

## 3. ZDŮVODNĚNÍ AKCE

Realizací Severní přístavby východního křídla budovy A se uvolní zdravotnické prostory pro postupnou rekonstrukci a dostavbu ostatních křídel budovy A. Na základě schváleného generelu nemocnice byl zpracován logistický průběh postupné rekonstrukce a dostavby budovy A s tím, že vyvstala nutnost nejprve vybudovat nový prostor, kam se smysluplně vymístí část zdravotnických provozů, a uvolněný prostor může být rekonstruován. Proto byla navržena severní přístavba východního křídla. Jedná se o „nultou“ etapu generelu. Výstavba objektu umožní vytvoření centrálního příjmu pacientů v 1. NP nové přístavby a vytvoření ambulancí očního oddělení včetně operačního sálu pro oční operativu. Tímto krokem dojde k přesunu očního oddělení ze stávajících prostor budovy A, dojde k přesunu oční operativy z centrálních operačních sálů.

## 4. TECHNICKÝ POPIS

Stavba je situována do severní části nemocničního areálu, která je v současné době nezastavěná. Plánovaná přístavba východního křídla má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží. Podzemní podlaží bude řešeno z betonového ztraceného bednění, nadzemní konstrukce jsou navrženy převážně z páleného zdiva, stropní konstrukce železobetonové. Střecha je navržena jako jednoplášťová plochá s vegetací suchomilných rostlin. Přístavba bude navazovat na jižní přístavbu východního křídla budovy A (realizovanou v roce 2017) kde se v současnosti nachází magnetická rezonance. Veškeré média budou napojena na tuto přístavbu.

Ze severní strany bude vytvořen příjezd a hlavní vchod pro pacienty přijíždějící individuální automobilovou dopravou, v západní části budovy je vytvořena plocha pro předání pacientů od záchranné služby. Součástí akce je rozšíření obslužných komunikací v dotčené části nemocničního areálu včetně veřejného osvětlení.

## 5. SUBJEKT POVĚŘENÝ VÝKONEM FUNKCE INVESTORA

*název:* Kroměřížská nemocnice a.s. IČO: 276 60 532

*adresa:* Havlíčkova 660/69, 767 01 Kroměříž

*zastoupen:* MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA  
předseda představenstva

*kontaktní osoba:*

tel.: 573 322 260, e-mail: lenka.mergenthalova@nem-km.cz

ing. Jana Přileská, provozní náměstek

tel.: 573 322 222, e-mail: jana.prileska@nem-km.cz

## 6. SPRÁVCE MAJETKU

*název:* Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor investic, tř. T. Bati 21,  
761 90 Zlín

*Zastoupen:*

## 7. ZPRACOVATEL IZ

*název:* Kroměřížská nemocnice a.s., Havlíčkova 660/69, 767 01  
Kroměříž

*odpovědná osoba:* ing. Jana Přileská, jana.prileska@nem-km.cz, mob.737983541

## 8. MÍSTO PLNĚNÍ AKCE

Kroměřížská nemocnice a.s., pozemek p.č.st. 2608, 639/2, 639/24, 639/27 k.ú. Kroměříž

## 9. TERMÍNY AKCE

Zahájení akce: 04/2022

Ukončení akce: 12/2025

## 10. DRUH AKCE

Stavební úpravy

## 11. CHARAKTER AKCE

Technické zhodnocení

## 12. TECHNICKÉ PARAMETRY AKCE

členění akce:

<b>Stavební objekty</b>	SO 01	Severní přístavba východního křídla budovy A
<b>Inženýrské objekty</b>	IO 101	Příprava území
	IO 102	Komunikace a zpevněné plochy
	IO 103	Sadové úpravy
	IO 104	Areálové rozvody kanalizace
	IO 105	Areálové rozvody tepla
	IO 106	Venkovní osvětlení
	IO 107	Areálové rozvody slaboproudých kabelů

viz Architektonicko-dispoziční studie, zpracovaná firmou LT Projekt – září 2021

*etapizace akce:* akce není dělena na etapy

*kapacitní údaje:* přístavbou dojde k navýšení obestavěného prostoru.

## 13. POČET PRACOVNÍCH MÍST

Realizací akce dojde k navýšení cca o 10 pracovních míst.

## 14. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY, MAJETKOVÁ EVIDENCE

a) Budova A (p.č.st.2608) a pozemky p.č.st. 639/2, 639/24, k. ú. Kroměříž), jsou ve vlastnictví Zlínského kraje. Pozemky jsou pronajaty Kroměřížské nemocnici a.s. na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí O/0153/2012/ZD uzavřené dne 22.5.2012 ve znění pozdějších dodatků

b) Majetková a účetní evidence:

- Realizací akce dojde k technickému zhodnocení majetku Zlínského kraje budova A na pozemku p. č. st. 2608 -KUZLH000BT7M, komunikace v areálu KMN- KUZLH000MTOM).

- Technické zhodnocení majetku bude realizováno z finančních prostředků KMN a.s., která je po dokončení zavede do své účetní a majetkové evidence jako technické zhodnocení cizího majetku a bude uplatňovat jeho daňové odpisy

Schválení tohoto technického zhodnocení v RZK je současně souhlasem s realizací technického zhodnocení u pronajatého majetku a jeho odepisováním pro KMN a.s.



- Technické zhodnocení bude zařazeno do podrozvahové evidence ZK a bude evidováno v zůstatkové hodnotě.
- c) Realizace akce povede ke změně Smlouvy o nájmu nemovitostí.

## 15. DOPADY AKCE NA ROZPOČET BUDOUCÍHO SPRÁVCE

Realizace akce nebude mít dopady do rozpočtu ZK

## 16. FINANCOVÁNÍ AKCE

### Způsob stanovení finančních nákladů akce:

Celkové náklady zahrnují: zpracování projektové dokumentace pro povolení stavby, zajištění povolení pro realizaci akce, projektové dokumentace pro provádění stavby, výkon technického dozoru stavebníka, dodávku stavby a jiné náklady nezbytné pro přípravu a realizaci akce. Podkladem pro stanovení nákladů akce je Architektonicko-dispoziční studie, zpracovaná firmou LT Projekt – září 2021, náklady byly povýšeny o předpokládaný nárůst cen ve stavebnictví.

Předpokládané náklady zahrnují přípravu a realizaci stavby. Vnitřní vybavení a lékařská technologie budou řešeny samostatně v obchodním plánu KMN.

**Odpovědný zpracovatel nákladů:** Ing. Hana Přileská Hana

provozní náměstek

telefon: 737082544; e-mail: hana.přileská@kromm.cz

**Celkové náklady akce: 208 000 tis. Kč vč. DPH**

### Režim přenesené daňové povinnosti:

Stavební práce jsou v souladu s § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH), Stavební a montážní práce budou vyfakturovány Kroměřížské nemocnici a.s. v režimu přenesené daňové povinnosti podle zákona o DPH.

## Rozpis nákladů:

**CELKOVÉ NÁKLADY AKCE**

Náklady akce						
(údaje v tis. Kč)	2021	2022	2023	2024	2025	celkem
Náklady přípravy a zabezpečení akce	502	6 000	5 000	3 900	1 500	16 902
Náklady realizace akce		70	100	150 000	40 928	191 098
<b>Celkové investiční náklady</b>	<b>502</b>	<b>6 070</b>	<b>5 100</b>	<b>153 900</b>	<b>42 428</b>	<b>208 000</b>
Náklady přípravy a zabezpečení akce	0	0	0	0	0	
Náklady realizace akce	0	0	0	0	0	
<b>Celkové neinvestiční náklady</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELKOVÉ NÁKLADY AKCE</b>	<b>502</b>	<b>6 070</b>	<b>5 100</b>	<b>153 900</b>	<b>42 428</b>	<b>208 000</b>

**ZDROJE FINANCOVÁNÍ**

Zdroje financování						
(údaje v tis. Kč)	2021	2022	2023	2024	2025	celkem
Rozpočet PO (Vlastní zdroje a. s.)	502	6 070	5 100	153 900	42 428	208 000
Rozpočet Zlínského kraje (ORJ 140)						
Ostatní zdroje						
<b>SOUHRN ZDROJŮ</b>	<b>502</b>	<b>6 070</b>	<b>5 100</b>	<b>153 900</b>	<b>42 428</b>	<b>208 000</b>

## 17. ZÁVAZNÉ PARAMETRY IZ

### a) Vybrané technické parametry

- Počet podlaží: 2 NP, 1PP
- Zastavěná plocha: SO 01 810 m<sup>2</sup>
- IO 102 Komunikace a zpevněné plochy
- Zpevněné plochy celkem 2.800 m<sup>2</sup>

SO 01Obestavěný prostor 9.430m<sup>3</sup>

(dle architektonicko- dispoziční studie LT Projekt (září 2021); dále budou upřesňovány dle zpracované projektové dokumentace)

### b) Finanční parametry

- celkové náklady akce max. 208 mil. Kč (vč. DPH)

### c) Časové parametry

Ukončení akce: do 12/2025

## 18. STANOVISKA DOTČENÝCH SUBJEKTŮ K IZ

### STANOVISKO VPO

vyjádření k budoucímu efektivnímu využití pořizovaného majetku a budoucích provozních nákladů.

Souhlasím / ~~nesouhlasím~~ s návrhem IZ.

Datum: 07. 04. 2022

Vedoucí odboru ZD: .....

Ing. Karol Buránský



### STANOVISKO INV

Souhlasím / ~~nesouhlasím~~ s návrhem IZ.

Datum: 8.4.2022

Vedoucí odboru INV: .....

Ing. Karol Buránský

Ing. Karol Buránský

### STANOVISKO EKO

Souhlasím / ~~nesouhlasím~~ s návrhem IZ.

Datum: 13. 04. 2022

Vedoucí odboru EKO: .....

Ing. Alena ...

## STANOVISKO NÁJEMCE MAJETKU

### Název organizace:

název: Kroměřížská nemocnice a.s.

adresa: Havlíčkova 660/69, 767 01 Kroměříž

IČ: 27660532

Datum: 01.04.2022

Souhlasí / nesouhlasí

statutární zástupce: MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA, předseda představenstva  
titul, jméno, příjmení, podpis



## **PŘÍLOHY**

Příloha IZ č. 1 - **STRUKTURA NÁKLADŮ A ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ**

Příloha IZ č. 2 - **DOKLADY O VLASTNICTVÍ**

Příloha IZ č. 3 - **FOTODOKUMENTACE**

Příloha IZ č. 4 - **PROPOČET NÁKLADŮ**

Příloha IZ č. 5 - **PŮDORYSY A POHLEDY**

Struktura nákladů a zdrojů financování akce reprodukce majetku Zlínského kraje							
Název akce : Kroměřížská nemocnice a.s. – Severní přístavba východho křídla budovy A							
údaje v tis. Kč (vč. DPH)							
č. ř.	Název rozpočtového ukazatele	Skutečnost do konce r. 2021	Plánované plnění				Celkem
			2022	2023	2024	2025	
<b>ROZPIS NÁKLADŮ AKCE</b>							
1	Náklady inženýrské činnosti				1 900	500	2 400
2	Náklady projektové dokumentace	502	6 000	5 000	2 000	1 000	14 502
3	Jiné náklady přípravy a zabezpečení akce		70	100			170
1-3	Náklady přípravy a zabezpečení akce - investiční	502	6 070	5 100	3 900	1 500	17 072
4	Náklady stavební části				150 000	40 928	190 928
5	Náklady technologické části						
6	Náklady na stroje a zařízení						
7	Náklady na nehmotný majetek						
8	Náklady na výkup pozemků a budov						
9	Náklady na věcná břemena a právo stavby						
4-9	Náklady realizace akce - investiční	0	0	0	150 000	40 928	190 928
1-9	Celkové investiční náklady	502	6 070	5 100	153 900	42 428	208 000
10	Náklady inženýrské činnosti						
11	Náklady projektové dokumentace						
12	Jiné náklady přípravy a zabezpečení akce						
10-12	Náklady přípravy a zabezpečení akce - neinvestiční	0	0	0	0	0	0
13	Náklady stavební části						
14	Náklady technologické části						
15	Náklady na stroje a zařízení						
16	Náklady na nehmotný majetek						
17	Náklady na věcná břemena						
13-17	Náklady realizace akce - neinvestiční	0	0	0	0	0	0
10-17	Celkové neinvestiční náklady	0	0	0	0	0	0
1-17	<b>CELKOVÉ NÁKLADY AKCE</b>	502	6 070	5 100	153 900	42 428	208 000
<b>NÁVRH ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ</b>		do konce r. 2021	2022	2023	2024	2025	
<b>Rozpočet příspěvkové organizace (Vlastní zdroje a. s.)</b>							
1	Fond investic						
2	Provozní prostředky organizace						
3	Ostatní (specifikovat)						
1-3	Rozpočet příspěvkové organizace celkem	0	0	0	0	0	0
<b>Rozpočet Zlínského kraje</b>							
4	Rozpočet ZK - investiční (ORJ .....)						
	z toho odvod PO						
5	Rozpočet ZK - neinvestiční (ORJ 140)						
	z toho odvod PO						
6	Rozpočet ZK - NFV - výdaj (ORJ .....)						
7	Rozpočet ZK - vratka NFV (ORJ .....)						
8	Rozpočet ZK - příjem (ORJ .....)						
9	Investiční příspěvek z rozpočtu zřizovatele - (ORJ .....)						
10	Příspěvek na provoz - (ORJ .....)						
11	Ostatní (specifikovat)						
4-11	Rozpočet Zlínského kraje celkem	0	0	0	0	0	0
<b>Ostatní zdroje</b>							
12	Dotace z fondů EU - rozpočet ZK - INV* (ORJ .....)						
13	Dotace z fondů EU - rozpočet ZK - NIV* (ORJ .....)						
14	Fondy (SFDI, SFŽP....) - rozpočet ZK - INV* (ORJ .....)						
15	Fondy (SFDI, SFŽP....) - rozpočet ZK - NIV* (ORJ .....)						
16	SR (specifikovat) - rozpočet ZK - INV* (ORJ .....)						
17	SR (specifikovat) - rozpočet ZK - NIV* (ORJ .....)						
18	Vlastní zdroje akciové společnosti	502	6 070	5 100	153 900	42 428	208 000
19	Ostatní (specifikovat) - rozpočet ZK - INV* (ORJ .....)						
20	Ostatní (specifikovat) - rozpočet ZK - NIV* (ORJ .....)						
12-20	Ostatní zdroje celkem	502	6 070	5 100	153 900	42 428	208 000
1-20	<b>SOUHRN ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ</b>	502	6 070	5 100	153 900	42 428	208 000

Zpracovatel investičního záměru :

MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA  
předseda představenstva

Datum: 01.04.2022

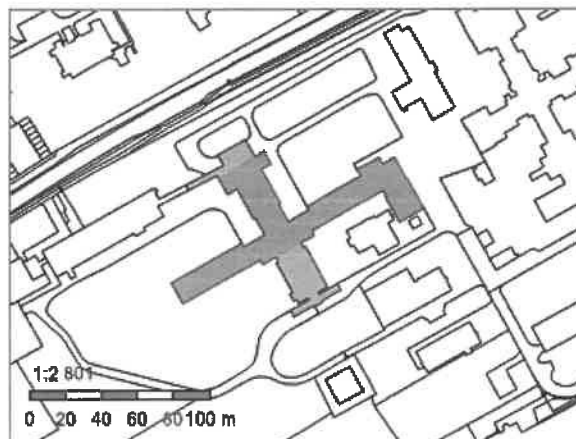
Razítko a podpis ředitele / vedoucího odboru :



\* V případě zapojení dotačního příjmu do rozpočtu Zlínského kraje se uvede text, který je zde uveden kurzívou, v opačném případě se tento text vymaže (neřeš se u nevyplněných rádků).

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 2608</a>
Obec:	<a href="#">Kroměříž [588296]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Kroměříž [674834]</a>
Číslo LV:	<a href="#">12190</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	3872
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">st. 2608</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

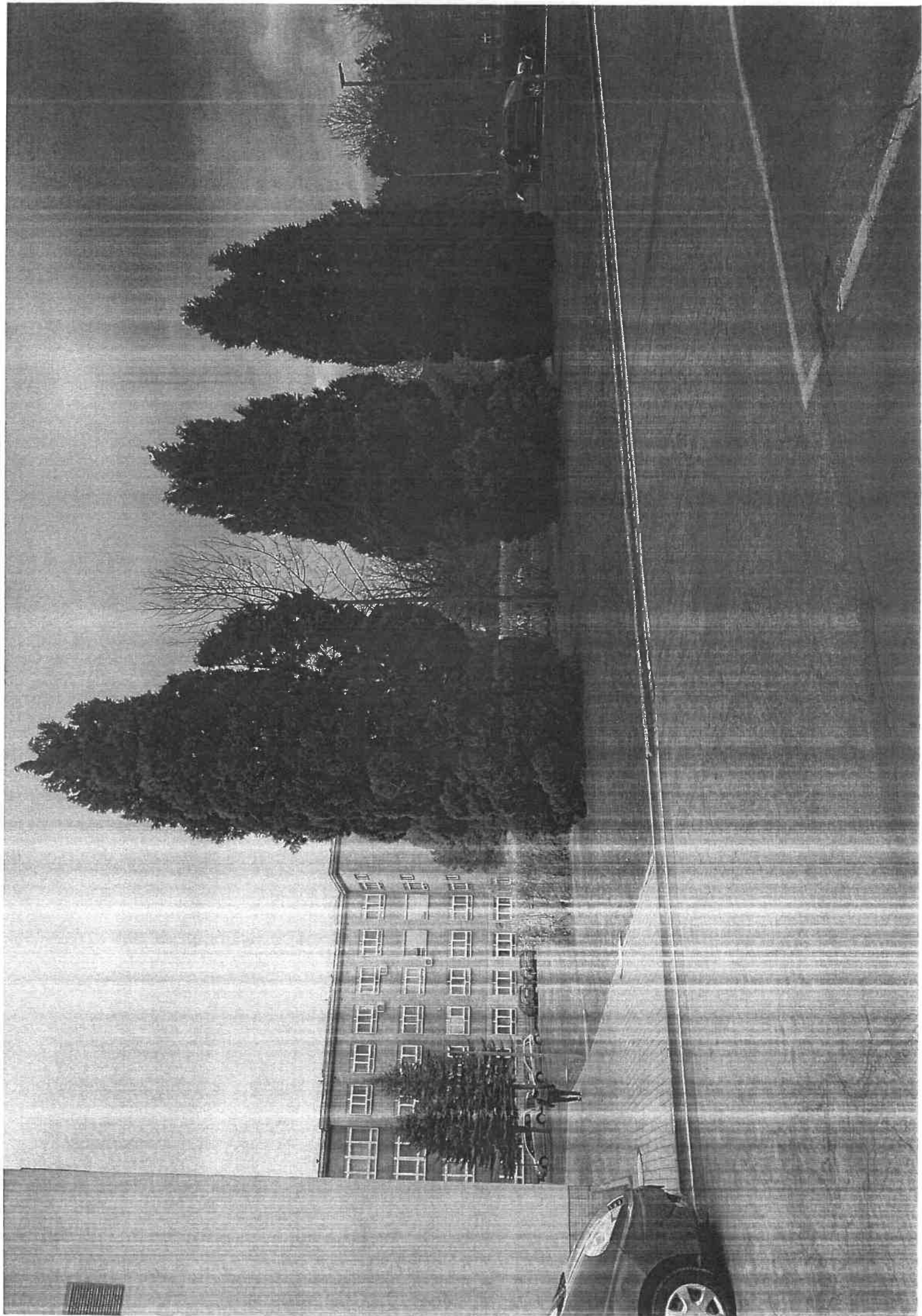
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž](#)

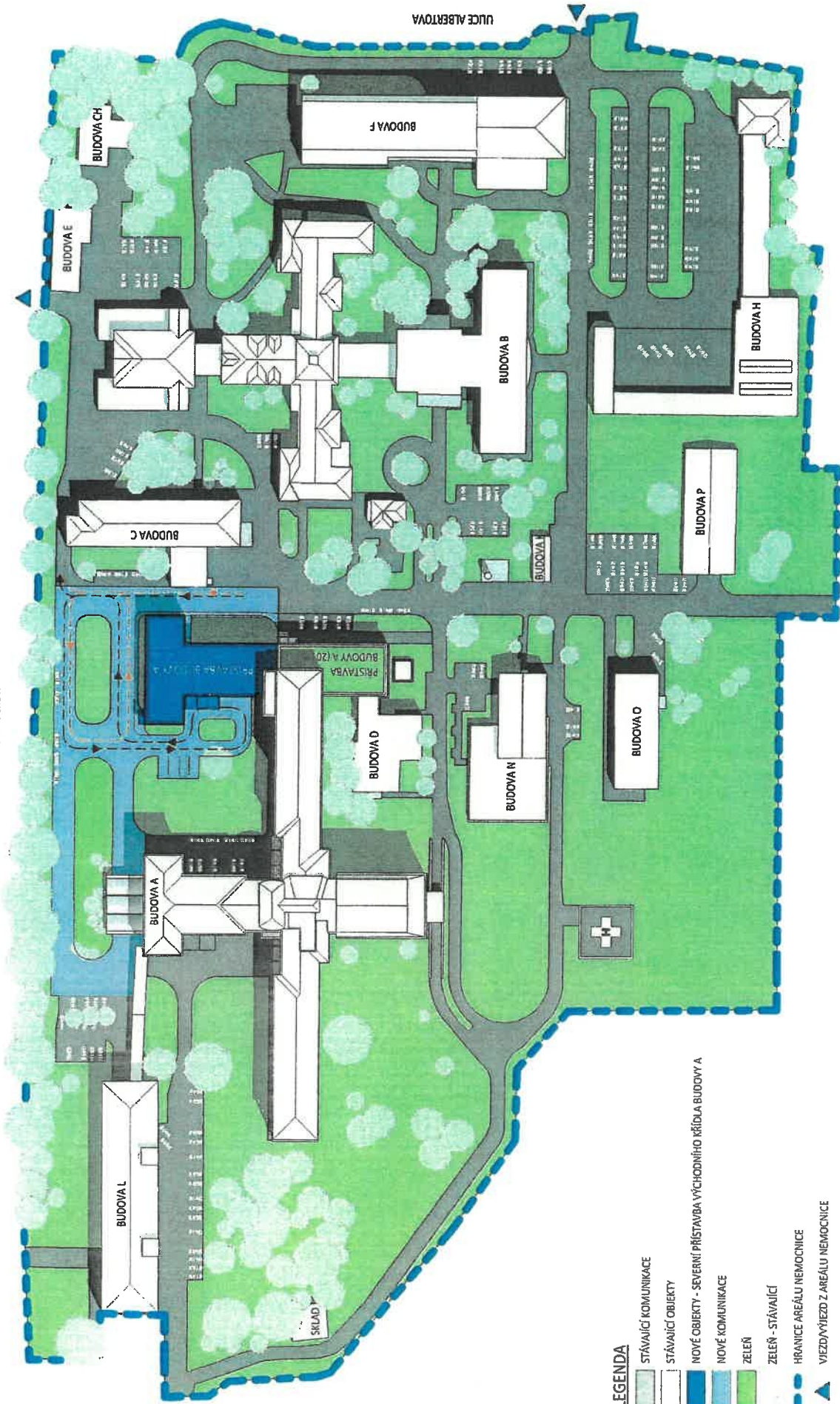
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 19.04.2022 07:00.





ULICE HAVLÍČKOVA

ULICE ALBERTOVA



**LEGENDA**

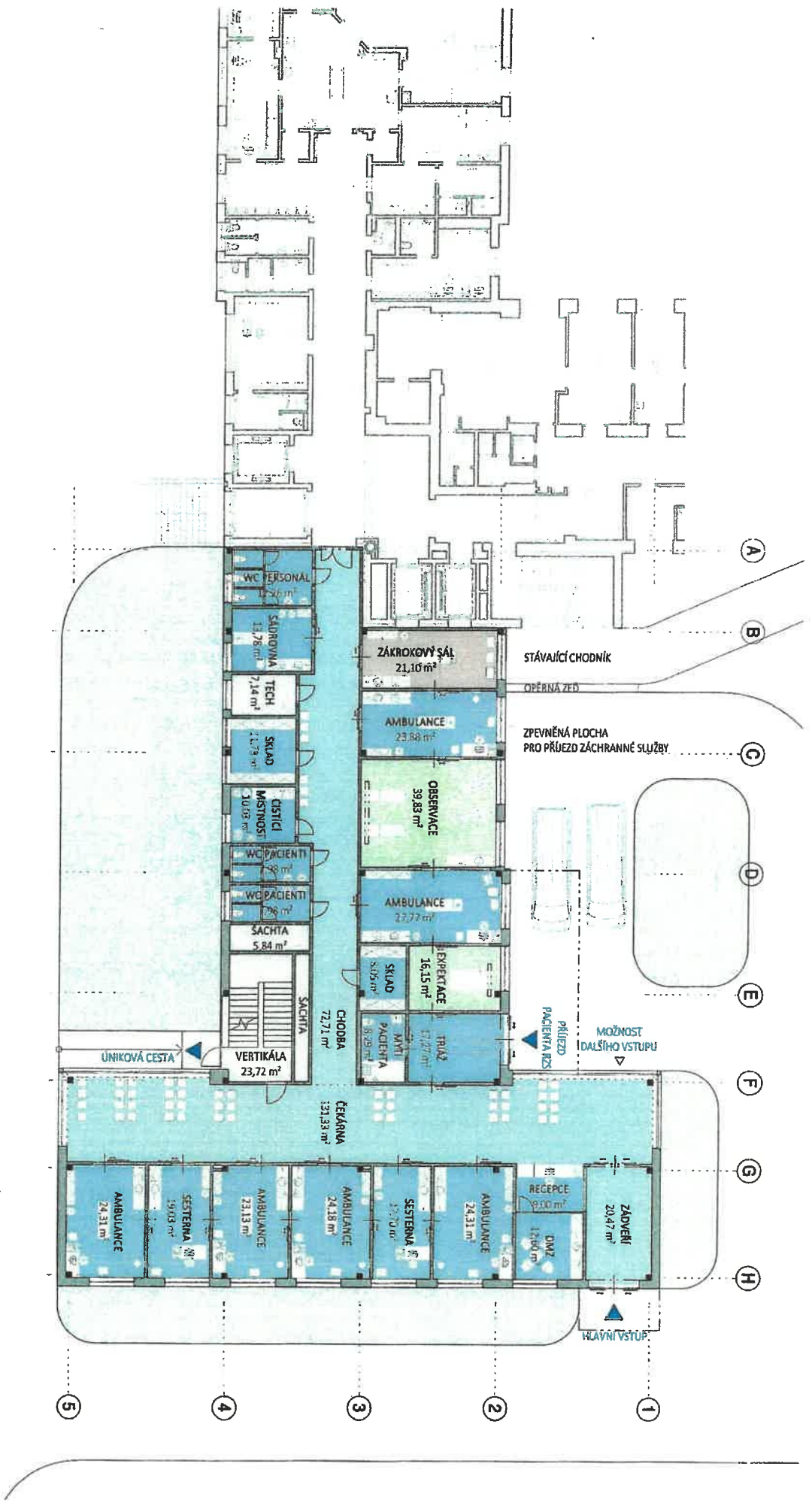
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NOVÉ OBJEKTY - SEVERNÍ PŘÍSTAVBA VÝCHODNÍHO KŘÍDLA BUDOVY A
- NOVÉ KOMUNIKACE
- ZELENĚN
- ZELENĚN - STÁVAJÍCÍ
- HRANICE AREÁLU NEMOCNICE
- VJEZD/VÝJEZD Z AREÁLU NEMOCNICE
- TRASA INDIVIDUÁLNÍ AUTOMOBILOVÉ DOPRAVY
- TRASA VOZŮ ZÁCHRANNÉ SLUŽBY



KROMĚŘIŽSKÁ NEMOCNICE a.s.

SEVERNÍ PŘÍSTAVBA VÝCHODNÍHO KŘÍDLA BUDOVY A

ARCHITEKTONICKÁ SITUACE - NOVÝ STAV  
ZÁŘÍ 2021 | ADS



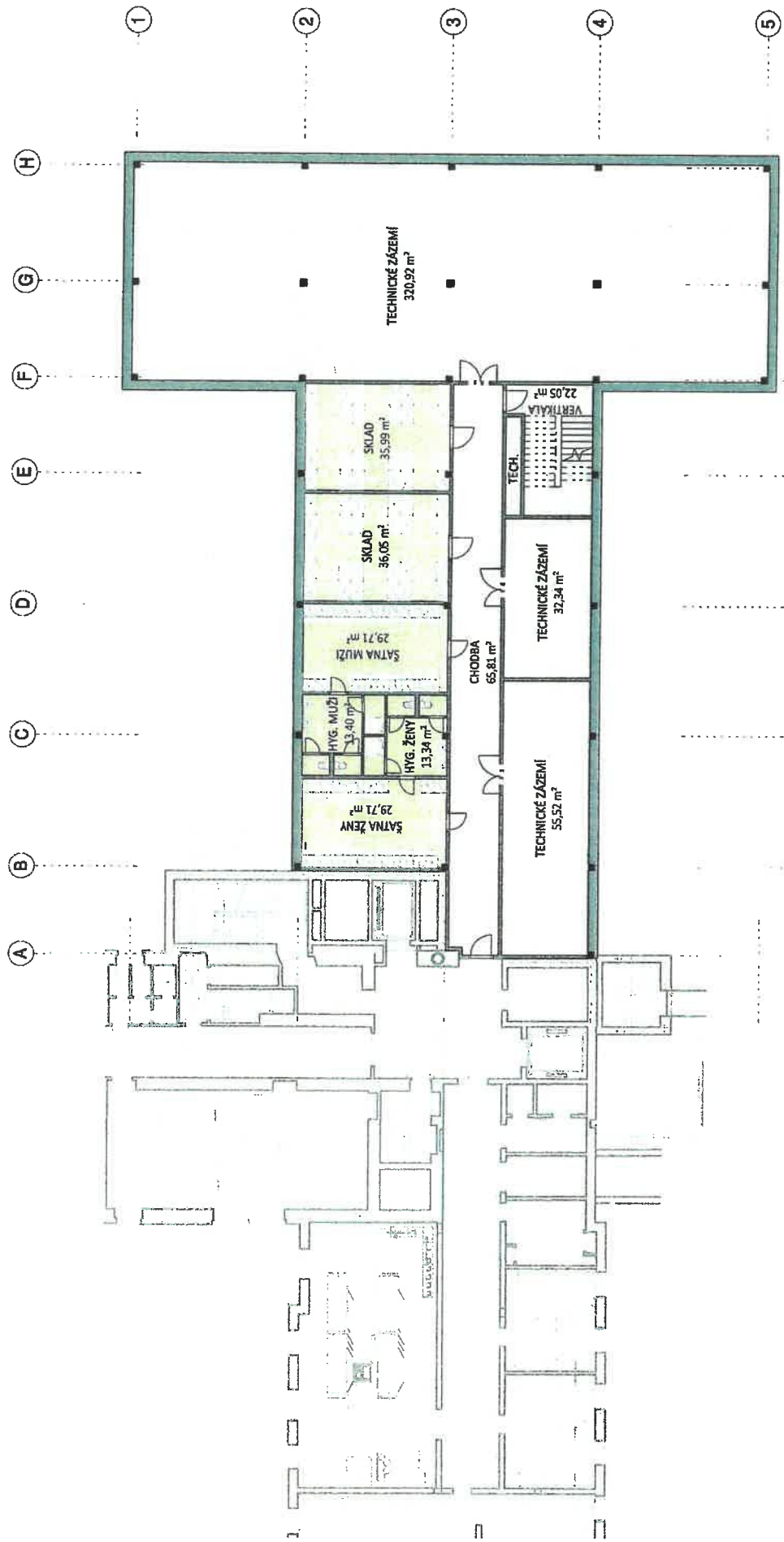
**LEGENDA**

- AMBULANCE
- AMBULANCE - KOMUNIKACE
- ZAKROKOVÝ SÁL
- KOMUNIKAČNÍ PLOCHY
- EXPEKTACE, OBSERVACE
- TECHNICKÉ ZŘÍZENÍ

KROMĚŘIŽSKÁ NEMOCNICE a.s.



SEVERNÍ PŘÍSTAVBA VÝCHODNÍHO KŘÍDLA BUDOVY A



**LEGENDA**

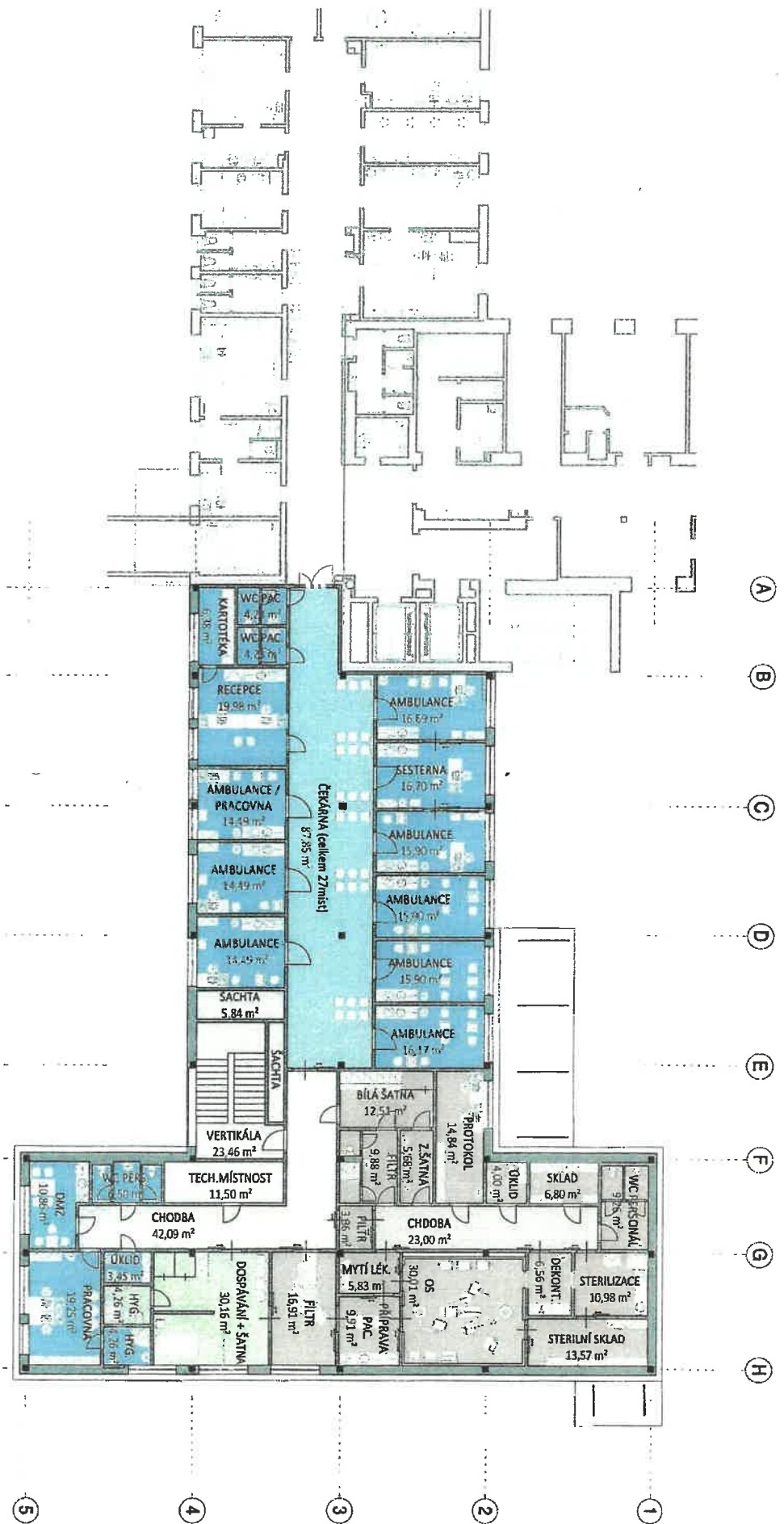
- PROVOZNÍ ZÁZEMÍ
- KOMUNIKAČNÍ PLOCHY
- TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

KROMĚŘIŽSKÁ NEMOCNICE a.s.



SEVERNÍ PŘÍSTAVBA VÝCHODNÍHO KŘÍDLA BUDOVY A

PŮDORYS 1.PP - NOVÝ STAV  
ZÁŘÍ 2021 | ADS



**LEGENDA**

- AMBULANCE
- AMBULANCE - KOMUNIKACE
- OPERAČNÍ TRAKT
- OPERAČNÍ TRAKT - KOMUNIKACE
- ŠATNA PACIENTI + DOSPÁVÁNÍ
- KOMUNIKAČNÍ PLOCHY
- TECHNICKÉ ZŘEZENÍ

KROMĚŘIŽSKÁ NEMOCNICE a.s.



SEVERNÍ PŘÍSTAVBA VÝCHODNÍHO KŘÍDLA BUDOVY A

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O AKCI			PŘIPRAVENOST AKCE									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Průběh	Název a místo akce	Organizace	Celkový náklad akce	Plánovaný zdroj financování	Náklady plán rokem 2021	Náklady roku 2021	Náklady roku 2022	Náklady roku 2023	Náklady roku 2024	Náklady roku 2025	Náklady v následujících letech	Existenciální číslo investičního záměru, označení pozemkové
36	Severní přístavba východního křídla budovy A	Kroměřížská nemocnice a. s.	208 000	OSTATNÍ ZDROJE	502	5 070	5 100	153 800	42 426	153317004/22		

17. 4. 2022

## Rekapitulace nákladů "Severní přístavba východního křídla budovy A"

---

Název	Kč bez DPH	DPH	Celkem
Přípravené práce	13 969	2 933	16 902
Stavební část	157 932	33 166	191 098
<b>Celkem</b>	<b>171 901</b>	<b>36 099</b>	<b>208 000</b>

### Komentář

- částky uvedeny v tis.Kč
- stavební část vychází ze studie fy LT Projekt 09/2021, kde je uvedena cena 145 020 tis.Kč, výše uvedená cena 191 098 tis.Kč zohledňuje inflaci a nárůst cen materiálů

Hájek Pavel

vedoucí oddělení správy budov

Křídlo A - 1. patro  
Havlíkova 860/69, 701 01 Kroměříž  
IČ 27888532 DIČ CZ 050532  
Tel: 573 321 111 www.nam-km.cz  
Datová schránka: 27888532  
ODDĚLENÍ SPRÁVY BUDOV

## C. PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

Propočet nákladů je proveden jako odborný odhad zpracovatele architektonicko-dispoziční studie. Vzhledem k fázi zpracované dokumentace lze pro daný účel považovat propočet za dostatečně přesný.

Pro stanovení ceny stavby byla použita ve stavbě převážně metoda výpočtu podle velikosti obestavěného prostoru rozděleného podle náročnosti řešeného prostoru a funkčního využití na několik kategorií, kterým byla vždy přiřazena příslušná hodnota nákladů za 1 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru.

Propočet však neobsahuje náklady na pořízení nezabudované zdravotnické technologie, vybavení interiéru a manipulační zařízení.

Tyto náklady budou odvislé od doby realizace, rozsahu vneseného vybavení a standardu zařízení.

Propočet je zpracován v cenách bez DPH, toto je výčísleno vždy až v závěrečné položce.

### SO 01 - Severní přístavba východního křídla budovy A

#### 1. podzemní podlaží

Technické zázemí.....	540x3,60 = 1944 m <sup>3</sup>	x 6,500,- Kč/m <sup>3</sup>	12,636 000,- Kč
Šatny, provozní zázemí, společné komunikace.....	165x3,60 = 594 m <sup>3</sup>	x 7,500,- Kč/m <sup>3</sup>	4,455 000,- Kč
Komunikační vertikála.....	35x3,60 = 126 m <sup>3</sup>	x 7,500,- Kč/m <sup>3</sup>	945 000,- Kč
<b>Celkem.....</b>			<b>18,036 000,- Kč</b>

#### 1. nadzemní podlaží

Centrální příjem – expktační a příjmová část.....	175x3,88 = 679 m <sup>3</sup>	x 15,000,- Kč/m <sup>3</sup>	10,185 000,- Kč
Centrální příjem – ambulanti část.....	525x3,88 = 2037 m <sup>3</sup>	x 9,500,- Kč/m <sup>3</sup>	19,352 000,- Kč
Komunikační vertikála.....	40x3,88 = 155 m <sup>3</sup>	x 7,500,- Kč/m <sup>3</sup>	1,164 000,- Kč
<b>Celkem.....</b>			<b>30,701 000,- Kč</b>

#### 2. nadzemní podlaží

Oční oddělení – ambulance.....	360x4,10 = 1476 m <sup>3</sup>	x 9,500,- Kč/m <sup>3</sup>	14,022 000,- Kč
Oční oddělení – operační trakt.....	315x4,10 = 1292 m <sup>3</sup>	x 19,500,- Kč/m <sup>3</sup>	25,184 000,- Kč
Komunikační vertikála.....	40x4,10 = 164 m <sup>3</sup>	x 7,500,- Kč/m <sup>3</sup>	1,230 000,- Kč
<b>Celkem.....</b>			<b>40,436 000,- Kč</b>

#### Ostatní

Střešní plášť.....	740 m <sup>2</sup>	x 7,000,- Kč/m <sup>2</sup>	5,180 000,- Kč
Základy.....	740 m <sup>2</sup>	x 10,000,- Kč/m <sup>2</sup>	7,400 000,- Kč
Bourání ve stávajícím objektu, napojení anod.....	soubor		2,000 000,- Kč
<b>Celkem.....</b>			<b>10,288 000,- Kč</b>

#### Inženýrské objekty

Příprava území.....	soubor		2,455 000,- Kč
Komunikace a zpevněné plochy.....	2800 m <sup>2</sup>	x 3,500,- Kč/m <sup>2</sup>	9,800 000,- Kč
Sadové úpravy.....	1300 m <sup>2</sup>	x 600,- Kč/m <sup>2</sup>	780 000,- Kč
Inženýrské sítě.....	soubor		7,355 000,- Kč
<b>Celkem.....</b>			<b>20,390 000,- Kč</b>

KROMĚŘIŽSKÁ NEMOCNICE a.s.



### Rekapitulace – bez projektové a inženýrské činnosti a zabudované zdravotnické technologie

SO 01 - Severní přístavba východního křídla budovy A - 1. podzemní podlaží.....	18,036 000,- Kč
SO 01 - Severní přístavba východního křídla budovy A - 1. nadzemní podlaží.....	30,701 000,- Kč
SO 01 - Severní přístavba východního křídla budovy A - 2. nadzemní podlaží.....	40,436 000,- Kč
SO 01 - Severní přístavba východního křídla budovy A - ostatní.....	10,288 000,- Kč
Inženýrské objekty.....	20,390 000,- Kč
<b>Celkové investiční náklady bez PD, iČ a nezabudované zdravotnické technologie.....</b>	<b>119,851 000,- Kč</b>
DPH 21 %.....	25,169 000,- Kč

**Celkové investiční náklady včetně DPH..... 145,020 000,- Kč**

#### Závěr

I přes maximální snahu stanovit co nejpřesnější odborný odhad investiční nákladů je nutné počítat s tím, že výsledná cena může být vyšší, a to vzhledem k následujícím skutečnostem:

- legislativní změny v průběhu zpracování projektové dokumentace,
- jedná se o přístavbu ke stávajícímu objektu,
- dopad stavební činnosti na okolní objekty v areálu nemocnice i mimo něj,
- ceny podléhají standardně meziodvětvnímu nárůstu o min. 10% (aktuálně i více jak 20%).

SEVERNÍ PŘÍSTAVBA VÝCHODNÍHO KŘÍDLA BUDOVY A

PROPOČET INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ - 1 -

ZÁŘÍ 2021 IADS

