

# 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: „**Poplachový a zabezpečovací systém – protialkoholní záchytná stanice**“

## 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 Stašková - vedoucí oddělení evidence a správy  
majetku

IČO  
DIČ  
Bankovní ústav  
Číslo účtu  
Tel.  
E-mail  
ID datové schránky  
Dále jen „**pronajímatel**“

: 70891320  
: CZ70891320  
: PPF banka  
: 730090001/6000  
: 577 043 870  
: [pavel.dohnal@kr-zlinsky.cz](mailto:pavel.dohnal@kr-zlinsky.cz)  
: scsbwku

### 2. smluvní strana

Sídlo  
  
Statutární orgán  
Zapsán v obchodním rejstříku  
Osoby oprávněné jednat  
a) ve věcech smluvních  
Tel.  
b) ve věcech technických  
IČO  
DIČ  
Bankovní spojení  
Číslo účtu  
Tel.  
E-mail  
ID datové schránky  
Dále jen „**nájemce**“

: **Kroměřížská nemocnice a.s.**  
: Havlíčkova 660/69,  
767 01 Kroměříž  
  
: MUDr. Lenka Mergenthalová, předsedkyně představenstva  
: Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4416  
  
: MUDr. Lenka Mergenthalová, předsedkyně představenstva  
: 573 322 260  
: Pavel Hájek – tel. 573 322 333  
: 27660532  
: CZ27660532  
: MONETA Money Bank a.s.  
: 174 – 851906724/0600  
: 11  
: [info@nem.km.cz](mailto: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.. Kroměříž), jichž je vlastníkem, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Předmětem pronájmu je i budova označovaná jako „H“, která je součástí pozemku p. č. st. 2966 v k. ú. a obci Kroměříž.

Nájemce v souladu s ustanovením článku VII. odst. a) smlouvy o nájmu předložil pronajímateli Plán oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Kroměřížské nemocnici a.s. na rok 2022.

- 2.2. Změna č 1 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých a.s., na rok 2022 (Příloha č. 1 této smlouvy) byla schválena Radou Zlínského kraje dne 25. 04. 2022, usnesením č. 0359/R14/22.
- 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:

**“Poplachový a zabezpečovací systém – protialkoholní záchytná stanice“**

- 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 zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby.

3.3.2. Zajistí **výběr dodavatele akce dle odst. 3.1.** včetně uzavření příslušné smlouvy na realizaci.

3.3.3. Zajistí **odborný dozor nad prováděním akce.**

3.3.4. Organizačně zajistí a **řídí realizaci akce.**

3.3.5. Zajistí a koordinuje všechna **řízení** související s realizací stavby, jako například předávací řízení.

3.3.6. Zajistí dokumentaci skutečného provedení stavby.

- 3.4. Místem provedení akce je budova označovaná jako „H“, která je součástí pozemku p. č. st. 2966 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

a) pro zajištění projektové dokumentace minimálně **1 účastníka**

b) pro zajištění **TDS a koordinátora** minimálně **1 účastníka** – nebo zabezpečí TDS a koordinátora vlastními pracovníky

c) 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 **30.11.2022**.
- 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 10.12.2022. 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 nenaplní 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. 1 Plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Kroměřížské nemocnici a.s. na rok 2022

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: 25.04.2022 č.0359/R14/22

Ve Zlíně dne

V Kroměříži dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
hejtman Zlínského kraje

.....  
předseda představenstva

**Změna č.1 plánu oprav nemovitostí Zlínského kraje  
pronajatých Kroměřížské nemocnici a. s. na rok 2022**

nové položky plánu oprav služba do 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 11.
Oprava filtrů na operačních sálech 3.NP	540 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>540 000</b>			

nové položky plánu TZ do 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budově H p.č.st. 2966 k.ú. Kroměříž</b>			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 12.
Poplachový a zabezpečovací systém - protialkoholní záchytná stanice	170 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>170 000</b>			

nové položky TZ nad 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A p.č. st. 2608 a parcely č. 639/2; 639/24; 639/27 k.ú. Kroměříž</b>			rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 8.
Severní přístavba východního křídla budovy A č.1832/170/04/22 IZ	208 000 000	ano		
<b>Budova B p.č. 1506 k.ú. Kroměříž</b>			rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 9.
Modernizace bazénu IZ č.1833/170/04/22	2 035 000	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
Modernizace rozvaděčů RH IZ č.1834/170/04/22	1 394 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>211 429 000</b>			

	rozpočet ZK	rozpočet a.s.
<b>celkem změny</b>	<b>2 104 000</b>	<b>210 035 000</b>

opravy do 500 000,- Kč( bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH) RZK 148/R03/22 dne 14.2.2022	Změna plánu oprav a TZ č.1 (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 6.
Výměna dveří na odd. ARO	604 000	604 000	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 11.
Oprava filtrů na operačních sálech 3.NP	0	540 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>604 000</b>	<b>1 144 000</b>			

## služby do 500 000,- Kč (bez DPH)

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH) RZK 148/R03/22 dne 14.2.2022	Změna plánu oprav a TZ č. 1 (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Areál p.č. 639/2 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 7.
Ošetření stromů	119 000	119 000	ano		
Celkem	119 000	119 000			

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

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH) RZK 148/R03/22 dne 14.2.2022	Změna plánu oprav a TZ č. 1 (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 2.
Úprava vzduchotechnických jednotek č.15.15. a 20.15. pro operační sály	556 000	556 000	ano		
<b>Budově H p.č.st. 2966 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 12.
Poplachový a zabezpečovací systém - protialkoholní záchytná stanice	0	170 000	ano		
Celkem	556 000	726 000			

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

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH) RZK 148/R03/22 dne 14.2.2022	Změna plánu oprav a TZ č. 1 (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 3.
Výměna výtahů č. 542002 e.č. IZ 1805/170/01/21	2 258 000	2 258 000	ano		
<b>Budova B na parcele p.č. 1506 vše k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 4.
Výměna zdroje chladu pro VZT jednotku interna JIP e.č. IZ 1804/170/01/21	2 062 000	2 062 000	ano		
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 5.
Rekonstrukce střechy e.č. IZ 1803/170/01/21	2 406 000	2 406 000	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 a parcely č. 639/2; 639/24; 639/27 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 8.
Severní přístavba východního křídla budovy A č.1832/170/04/22	0	208 000 000	ano		
<b>Budova B p.č. 1506 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 9.
Modernizace bazénu IZ č.1833/170/04/22	0	2 035 000	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>				rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
Modernizace rozvaděčů RH IZ č.1834/170/04/22	0	1 394 000	ano		
Celkem	6 726 000	218 155 000			

## oprava nad 500 000,- Kč (bez DPH) z roku 2021

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A na parcele p.č. 2608 k.ú. Kroměříž</b>			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 17 z roku 2021 nově položka číslo 1 pro rok 2022.
Oprava hydroizolace jižního křídla e.č. IZ 1783/170/09/21	1 196 000	ano		

## Plán oprav pro rok 2022 – změna č.1

Položka č. 12 – Poplachový a zabezpečovací systém – protialkoholní záchytná stanice

### Popis - stávající stav:

Stávající prostory jsou vybaveny systémem průmyslové televize. Systém je tvořen celkem z 8ks barevných analogových kamer v provedení antivandal, které jsou osazeny před vstupem do budovy, v prostoru příjmu a potom na jednotlivých pokojích, kde jsou určeny ke sledování zachycených osob.

### Popis – nový stav:

S ohledem na náročný provoz protialkoholní záchytné stanice a z důvodu ochrany personálu před agresivními pacienty je nutné instalovat poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) s dálkovým přenosem na středisko centrální ochrany (SCO) Městské policie (MP) Kroměříž.

Systém se skládá z bezdrátové ústředny, která umí navázat na sebe přenosné bezdrátové vysílače. Tyto vysílače jsou ve formě hodinek pro pohybující se personál a tlačítek jednotlivých pracovišť (doktor, sestra), dále zařízení dálkové přenosu (VF / TCP IP ZDP). Signál vyslaný při tísňové situaci je zpracován ústřednou, která převádí je do datové věty a dále předává do VF vysílače pro primární vysílací kanál. Pokud bude primární kanál nefunkční, popřípadě za rušený přebírá sekundární kanál TCP/IP datovou větu. Datová věta je přenesena zabezpečenou přenosovou cestou na SCO MP Kroměříž. SCO vysílá hlídku do místa krizové situace k řešení. Celý systém PZTS je napájen primárně ze sítě NN 230V. Pro případ výpadku primárního zdroje je instalován záložní sekundární zdroj (záložní akumulátor). Systém tísňového volání je schválen k napojení na SCO MP Kroměříž a navržen dle standardů MP Kroměříž.

Rozpočet: 140.496,- Kč bez DPH

Pavel Hájek

vedoucí oddělení správy budov