

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Smluvní strany:

Olomoucký kraj

se sídlem Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11

IČ : 60609460

DIČ : CZ60609460

Zastoupený MUDr. Michaelem Fischerem, 1. náměstkem hejtmána, na základě pověření hejtmána ze dne 14. 11. 2008

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Olomouc

číslo účtu: 27 – 4228320287/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Středomoravská nemocniční a.s.

se sídlem Prostějov, Mathonova 291/1, PSČ 796 04

IČ : 27797660

DIČ : CZ699000899

jednající Ing. Tomášem Uvížlem, předsedou představenstva a MUDr. Marií Marsovou, MBA, místopředsedkyní představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5810 (dále i nájemce)

prohlašují, že dne 25. 6. 2007 uzavřel Olomoucký kraj jako pronajímatel tyto smlouvy o nájmu nemovitostí :

- smlouva o nájmu nemovitostí s Nemocnicí Přerov, příspěvkovou organizací jako nájemcem (dále došlo k uzavření 5 dodatků k této smlouvě),
- smlouva o nájmu nemovitostí s Nemocnicí Prostějov, příspěvkovou organizací jako nájemcem (dále došlo k uzavření 4 dodatků k této smlouvě),
- smlouva o nájmu nemovitostí s Nemocnicí Šternberk, příspěvkovou organizací jako nájemcem (dále došlo k uzavření 4 dodatků k této smlouvě).

Následně došlo k vkladu podniků uvedených příspěvkových organizací do Nemocnice Olomouckého kraje, a.s., IČ 26873346 a jeho pronájmu Středomoravské nemocniční a.s., IČ 27797660 jako nájemci a tím i k přechodu nájmu na Středomoravskou nemocniční a.s. jako nájemce.

Smluvní strany dále prohlašují, že dne 1. 10. 2007 uzavřelo město Šternberk, IČ 00299529 jako pronajímatel smlouvu o nájmu se Středomoravskou nemocniční a.s. jako nájemcem (dále došlo k uzavření 3 dodatků k této smlouvě), jejímž předmětem byl nájem nemovitostí v areálu Nemocnice Šternberk. U části předmětu nájmu dle této smlouvy došlo (v důsledku převodu vlastnického práva na Olomoucký kraj) ke změně pronajímatele na Olomoucký kraj.

Tento právní úkon (ve svém textu označovaný i jako smlouva či smlouva o nájmu nemovitostí) je dalším dodatkem měnícím tyto smlouvy:

- výše uvedenou smlouvu o nájmu nemovitostí s Nemocnicí Přerov, příspěvkovou organizací jako nájemcem,
- výše uvedenou smlouvu o nájmu nemovitostí s Nemocnicí Prostějov, příspěvkovou organizací jako nájemcem,
- výše uvedenou smlouvu o nájmu nemovitostí s Nemocnicí Šternberk jako nájemcem,
- a pokud jde o nemovitosti nabyté do vlastnictví Olomouckého kraje k 4. 11. 2010 uvedené v části D přílohy, také výše uvedenou smlouvu ze dne 1. 10. 2007 o nájmu, kterou uzavřelo město Šternberk, IČ 00299529 jako pronajímatel se Středomoravskou nemocniční a.s. jako nájemcem.

Vzhledem k tomu, že Olomoucký kraj se tak stal pronajímatelem a Středomoravská nemocniční a.s. nájemcem u 4 nájemních vztahů, dohodly se v zájmu přehlednosti a jednotnosti smluvní strany na tom, že texty výše uvedených čtyř nájemních smluv se včetně jejich dosavadních dodatků s účinností od 1.1.2012 mění takto a nově zní :

Čl. I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí (budov a pozemků) uvedených v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen „předmět nájmu“), která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Na základě této smlouvy pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci, nájemce jej do svého nájmu přijímá a zavazuje se za něj platit pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy.
3. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování zdravotnického zařízení a poskytování zdravotní péče nájemcem a dále k provozování hostinské činnosti, masérských služeb, pronájmu nebytových prostor včetně služeb s tím spojených, k provozování nákupu zboží za účelem prodeje a prodeje mimo zboží uvedené v příloze 1 až 3 živnostenského zákona, silniční motorové dopravy nákladní, kosmetických služeb, kopírovacích prací, pronájmu a půjčování věcí movitých, zámečnictví, zprostředkovatelské činnosti (v oblasti obchodu, služeb, dopravy, stavebnictví), automatizovaného zpracování dat, realitní činnosti, pronájmu a půjčování věcí movitých.

Čl. II.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 30. 6. 2027.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že u nájemného dle této smlouvy bude ve smyslu § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDPH) uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba DPH 20 %. Výpočet daně bude proveden metodou „shora“ podle § 37 odst. 2 ZDPH, s tím, že DPH bude zaokrouhlena na celé koruny. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné při uplatnění této sazby daně takto:
-

Smlouva	Nájemné s DPH (v Kč) – tj. u smluv z 25.6.2007 původně sjednané celkové nájemné)	Nájemné bez DPH (v Kč)	DPH 20% (v Kč)
Přerov (smlouva ze dne 25.6.2007)	7 050 242	5 874 967	1 175 275
Prostějov (smlouva ze dne 25.6.2007)	18 469 625	15 390 739	3 078 886
Šternberk (smlouva ze dne 25.6.2007)	1 108 116	923 393	184 723
Šternberk (smlouva ze dne 1.10.2007)	1 251 024	1 042 478	208 546
Celkem	27 879 007	23 231 577	4 647 430

Pokud dojde ke změně sazby daně, bude automaticky provedena úprava výše nájemného bez daně a DPH na vystavených daňových dokladech.

- Nájemné bude v této celkové výši hrazeno za dobu od 1. 1. 2012. Nájemné je sjednáno v režimu čtvrtletních dílčích plnění podle § 21 odst. 9 ZDPH a za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 5. den posledního (třetího) měsíce kalendářního čtvrtletí.
- Nájemné bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu. Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 5 zákona Splátkový kalendář, který bude vystaven nejpozději v měsíci únoru na každý kalendářní rok. Výše čtvrtletní splátky je **6 969 752 Kč (slovy: šestmilionůdevětsetšedesátdevět tisíc sedm set padesát dvě korun českých včetně DPH)**, splatné vždy do 20. dne posledního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele č. 27-4228320287/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Olomouc, variabilním symbolem je číslo faktury, variabilním symbolem je číslo daňového dokladu-splátkového kalendáře.
- V případě změny sazby DPH bude z nájemného uplatněna vždy platná sazba daně ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání platby na účet pronajímatele.
- Dle dodatku č. 3 výše uvedené smlouvy mezi Středomoravskou nemocniční a.s. a městem Šternberk ze dne 1.10.2007 bylo na budově čp. 1435 na pozemku parc.č. 1763 v k.ú. Šternberk provedeno technické zhodnocení související se změnou užívání části stávající neurologie ve 2. patře objektu na zřízení dialyzačního střediska. Stavební úpravy byly provedeny podle projektové dokumentace zpracované společností PROMOS s.r.o., Nerudova 32, Šumperk, IČ 42766311, stavebního povolení ze dne 4.8.2009 a odsouhlaseny k užívání kolaudačním souhlasem s užíváním stavby ze dne 29.9.2009. Objednatelem byl nájemce.

Celková cena těchto stavebních prací byla 3 258 906 Kč včetně DPH. Město Šternberk se zavázalo cenu technického zhodnocení ve výši 3 258 906 Kč uhradit nájemci, a to následujícím způsobem:

- a. 525 341, 50 Kč bylo městem Šternberk uhrazeno na účet nájemce na základě písemného předávacího protokolu díla.
- b. Mezi nájemcem a městem Šternberk bylo dohodnuto, že zbývající část, tj. 2 733 564,50 Kč, bude uhrazena formou zápočtů vůči nájemnému.
 - i. Za první tři kalendářní čtvrtletí roku 2010 bylo uhrazeno 3 x 325 179 Kč, tj. celkem 975 537 Kč,
 - ii. Za období od 1.10.2010 do 3.11.2010 bylo uhrazeno 120 175 Kč.
 - iii. za období od 4.11.2010 do 31.12.2010 bylo uhrazeno 194 259 Kč (tj. pouze nájemné připadající na Olomoucký kraj, nikoli nájemné připadající na město Šternberk).

K 1. 1. 2011 tedy zbývalo na tomto technickém zhodnocení uhradit 1 443 593,50 Kč, za každé kalendářní čtvrtletí se tedy odečetla z placeného nájemného dle odst. 1 této smlouvy částka na splátku úhrady technického zhodnocení ve výši ~~308 134~~ 312 756 Kč včetně DPH.

Od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011 tedy bylo na technickém zhodnocení uhrazeno celkem 1 251 024 Kč (jedenmiliondvěstěpadesátjedentisícdvacetčtyři korun českých). K 1. 1. 2012 tak zbývá na technickém zhodnocení uhradit 192.569,50 Kč (jednostodevadesátdvatisícepětsetšedesátdevět korun českých a padesát haléřů), přičemž tato částka bude započtena jednorázově na nájemné za první kalendářní čtvrtletí roku 2012.

Čl. IV.

V případě, že Českým statistickým úřadem oficiálně zveřejněná míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok (roční míra inflace) překročí 5 %, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné dle této smlouvy o celou roční míru inflace, a to s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku, v němž byla roční míra inflace zveřejněna. Jiné zvýšení nájemného je možné pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě.

Čl. V.

1. Dodávky vody, tepla, elektrické energie a ostatních vstupů a energií si zajistí nájemce a současně se zavazuje za tyto dodávky platit příslušným dodavatelům.
2. Nájemce se dále zavazuje hradit stočné, úhradu za odvoz odpadů a další obdobné platby.

Čl. VI.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným ve smlouvě přiměřeně povaze a určení věci. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce tento předmět nájmu užívá řádným způsobem.
2. Běžné opravy a údržbu předmětu nájmu je povinen provádět vlastním nákladem nájemce.

3. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na náklady nájemce oprávněn provádět technické zhodnocení předmětu nájmu. Pro tyto případy uděluje pronajímatel nájemci souhlas s odepisováním takového technického zhodnocení nájemcem.

Nájemce bude odpisovat technické zhodnocení pronajaté budovy po dobu trvání nájmu v odpisové skupině 6 v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, s tím, že vstupní cena u pronajímatele nebude zvýšena o tyto výdaje. V případě, že během trvání nájmu nedojde k odpisu celého technického zhodnocení, uhradí pronajímatel po skončení nájmu nájemci částku ve výši odpisů technického zhodnocení, které k okamžiku ukončení nájmu nebudou uplatněny, a to do 6 měsíců od skončení nájmu.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vrátit ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedenému, pronajímatelem předem písemně odsouhlasenému, technickému zhodnocení předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
5. Pronajímatel se zavazuje veškeré nájemné získané od nájemce reinvestovat do předmětu nájmu (dále jen Reinvestice).
Za Reinvestici se považují výdaje bez DPH:
 - a) výdaje na činnostech související s přípravou akcí prováděných pronajímatelem,
 - b) výdaje na technické zhodnocení předmětu nájmu, pokud toto po ukončení u jednotlivého majetku převyšuje částku 40.000 Kč bez DPH,
 - c) výdaje na opravy předmětu nájmu hrazené pronajímatelem nad rámec běžných oprav a údržby uvedených ve čl. VI. odst. 2 smlouvy (to vše za podmínky, že je oběma smluvními stranami odsouhlaseno, že se bude konkrétní oprava považovat za Reinvestici) a
 - d) přefakturované nájemcem na činnostech související s přípravou akcí (např. náklady na studie), které budou pronajímatelem odsouhlaseny k realizaci a budou součástí pořizovací ceny (pronajímatel tyto výdaje uhradí nájemci).Nájemným se v tomto odstavci rozumí pouze nájemné bez DPH, které bylo uplatněno podle § 56 odst. 4 ZDPH. Reinvestici tohoto nájemného do předmětu nájmu je pronajímatel povinen provést nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. Pronajímatel stanoví po projednání s nájemcem, jaké Reinvestice budou provedeny, a nájemce je povinen poskytnout pronajímateli pro provedení takové Reinvestice veškerou nutnou součinnost.
6. Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část podle této smlouvy přenechat do podnájmu třetí osobě.

Čl. VIa

1. Nájemce se zavazuje oznámit vznik jakékoli škody na předmětu nájmu formou stanovenou pronajímatelem pojišťovacímu makléři pronajímatele, případně jiné osobě podle pokynů pronajímatele. Současně tyto škody oznamuje nájemce pronajímateli, a to prostřednictvím odboru zdravotnictví Krajského úřadu Olomouckého kraje. Tato oznámení je nájemce povinen učinit neprodleně po vzniku škody. V oznámení nájemce uvede předpokládanou výši nákladů na odstranění škody a předpokládaný termín jejího odstranění. Nájemce je povinen poskytnout
-

- pronajímateli a jeho pojišťovacímu makléři nutnou součinnost pro vyřízení pojistných událostí týkajících se škody na předmětu nájmu.
2. Pojistné plnění pojistitele za škodu vzniklou na předmětu nájmu bude vypláceno na účet pojistníka, tj. pronajímatele.
 3. V případě, že náklady na odstranění jednotlivé vzniklé škody nepřesáhnou horní limit stanovený zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách (dále jen ZVZ) pro veřejné zakázky malého rozsahu, zajistí odstranění škody svým jménem nájemce a poté tyto náklady vyúčtuje (formou faktury – daňového dokladu) pronajímateli. Nájemce je v rozsahu požadovaném pronajímatelem povinen pronajímateli doložit výši nákladů, které na odstranění škody vynaložil. Nájemce je povinen při výběru dodavatele vybrat nejvhodnější nabídku, obdobně se užije kritéria ekonomické výhodnosti nabídky dle platných a účinných předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek. Pronajímatel je povinen fakturu vystavenou nájemcem uhradit do 21 dnů od jejího doručení. Dnem zaplacení je den, kdy byla příslušná částka odepsána z účtu pronajímatele.
 4. V případech, kdy náklady na odstranění jednotlivé vzniklé škody přesáhnou horní limit stanovený zákonem pro veřejné zakázky malého rozsahu, zajistí odstranění těchto škod bez zbytečného odkladu pronajímatel.
 5. V případě, že náklady na odstranění jednotlivé vzniklé škody dosáhnou 100.000,- Kč bez DPH, zároveň však nedosáhnou 500.000,- Kč bez DPH, je nájemce spolu s fakturou dle odst. 3 povinen doložit pronajímateli také provedení průzkumu trhu za účelem výběru vhodného dodavatele, který provedl odstranění vzniklé škody. Průzkum trhu je nájemce povinen provést: porovnáním ceníků, které mu jsou dostupné, internetovou dražbou nebo porovnáním nabídek (faxových, e-mailových nebo písemných) nejméně tři uchazečů.
 6. V případě, že náklady na odstranění jednotlivé vzniklé škody dosáhnou 500.000,- Kč bez DPH, zároveň však nedosáhnou limitu stanoveného ZVZ pro zadávání podlimitních zakázek je nájemce povinen oslovit nejméně pět uchazečů za účelem výběru vhodného dodavatele, který by provedl odstranění škody, a k vyhodnocení došlých nabídek ustanovit hodnotící komisi. Současně je nájemce povinen vyzvat pronajímatele prostřednictvím odboru zdravotnictví Krajského úřadu Olomouckého kraje, případně jiného útvaru podle pokynů pronajímatele, k vyslání jednoho člena zastupujícího pronajímatele do této hodnotící komise. Nájemce rozhodne o výběru dodavatele na základě doporučení této hodnotící komise. Pronajímatel má právo na poskytnutí kopií zápisů z jednání hodnotící komise. Zápisy musí obsahovat základní údaje o došlých nabídkách včetně nabídkových cen a odůvodnění doporučení hodnotící komise. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o termínu konání jednání hodnotící komise.
 7. Pronajímatel není povinen uhradit náklady dle odst. 3, dokud mu nebylo nájemcem doloženo splnění povinností nájemce dle odst. 5., resp. dle odst. 6 (včetně předložení kopií zápisů z jednání hodnotící komise obsahujících touto smlouvou sjednané náležitosti). Odst. 8 tímto není dotčen.
 8. Nájemce není povinen postupovat podle odst. 5 a 6, jestliže se jedná o případ škody, kterou je z důvodů zamezení vzniku ještě vyšší škody na předmětu nájmu nebo z důvodu vážného narušení provozu zdravotnického zařízení, a nebezpečí pro životy a zdraví osob nezbytné odstranit bez zbytečného prodlení, které by nastalo v případě postupu dle odst. 5 nebo 6.
 9. Nájemce při zajišťování odstranění škod dle odst. 3 odpovídá za dodržení právních předpisů upravujících provádění těchto prací a je povinen pronajímateli uhradit škodu, kterou by pronajímateli porušením těchto právních předpisů způsobil.

10. Při odstraňování škod dle tohoto článku uvede nájemce předmět nájmu do stavu, v jakém se nacházel před vznikem škody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
11. Nájemce je povinen zajistit pro pronajímatele potřebnou součinnost při uplatnění nároků z odpovědnosti za vady vůči dodavatelům uvedeným v tomto článku, případně převést na pronajímatele příslušná práva ze smluv s těmito dodavateli, to vše tak, aby mohla být tato práva uplatněna ve prospěch pronajímatele i po zániku nájmu dle této smlouvy včetně zániku nájemního práva nájemce k jednotlivým nemovitostem tvořícím předmět nájmu dle této smlouvy.
12. Tento článek se nevztahuje na případy upravené ve čl. VI odst. 3 této smlouvy.

Čl. VII.

1. Smlouvu lze měnit písemnými dodatky.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným zveřejněním jejího textu.
3. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tento právní úkon byl schválen dne 20.12.2011 usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/80/14/2011.

V Olomouci dne 6.1.2012



za pronajímatele

V Prostějově dne 23.12.2011



za nájemce



za nájemce

Středomoravské
nemocniční

Středomoravské nemocniční a.s.
Báňnická 281/1, 796 01 Prostějov
IČ: 2779 656, tel: 562 310 010

Příloha č. 1

Seznam nemovitostí tvořících předmět nájmu:

Část A: Areál nemocnice v Přerově

- budova bez čp/če, objekt obč. vyb. na parc. č. 2559/10,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2562/1,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2564/2,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2563,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2565/1,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2631/14,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2565/3,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2557,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2560,
- budova č.p. 167, Přerov I – Město, jiná stavba na parc. č. 2645/48,
- budova č.p. 1800, Přerov I – Město, objekt bydlení na parc. č. 2556,
- budova garáž na parc. č. 2631/4,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2554/12,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2639/3,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2565/2,
- budova jiná stavba na parc. č. 2559/4,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2564/1,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2562/2,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2565/8,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2555,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2559/3,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2558,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2559/6,
- budova tech. vyb. na parc. č. 2631/23 a parc. č. 2635/2,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2559/7,
- budova jiná stavba na parc. č. 2554/5,
- budova obč. vyb. na parc. č. 2559/2,
- pozemek parc. č. 2554/5 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2554/6 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2554/12 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2555 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2556 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2557 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2558 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2559/1 ost. pl., zeleň,
- pozemek parc. č. 2559/2 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2559/3 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2559/4 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2559/6 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2559/7 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2559/10 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2560 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2562/1 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2562/2 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2563 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2564/1 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2564/2 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2565/1 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2565/2 zast. pl. a nádvoří,

- pozemek parc. č. 2565/3 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2565/5 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2565/8 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2565/9 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2565/10 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2628/1 ost. pl., zeleň,
- pozemek parc. č. 2631/4 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2631/14 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2631/23 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2631/24 ost. pl., ost. komunikace,
- pozemek parc. č. 2631/26 ost. pl., ost. komunikace,
- pozemek parc. č. 2631/27 zahrada,
- pozemek parc. č. 2632/15 ost. pl., manipulační pl.,
- pozemek parc. č. 2635/2 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2635/3 ost. pl., manipulační pl.,
- pozemek parc. č. 2639/3 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2639/13 ost. pl., manipulační pl.,
- pozemek parc. č. 2645/48 zast. pl. a nádvoří,

vše zaps. na LV č. 5593 pro kat. úz. Přerov.

Stavby nezapisované do katastru nemovitostí v kat. úz. Přerov:

- dílny - plechová stavba na pozemku parc. č. 2559/1,
- ocelokolna 1 na pozemku parc. č. 2559/1, poblíž pozemku parc. č. 2564/1,
- ocelokolna 2 na pozemku parc. č. 2559/1, poblíž pozemku parc. č. 2564/1.

Část B: Areál nemocnice v Prostějově

- budova jiná stavba na parc. č. st. 438
- budova jiná stavba na parc. č. st. 442,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 441,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 440,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 439,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 445,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 443,
- budova tech. vyb. na parc. č. st. 519,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 444,
- budova obč. vyb. na parc. č. st. 497/1,
- budova obč. vyb. na parc. č. st. 497/2,
- budova obč. vyb. na parc. č. st. 497/3,

vše zaps. na LV č. 687 pro kat. úz. Čechovice u Prostějova,

- budova jiná stavba na parc. č. st. 465,
- budova garáž na parc. č. st. 464,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 463,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 466,
- budova jiná stavba na parc. č. st. 467,
- budova č. p. 291, Krasice, objekt obč. vyb. na parc. č. st. 511 a parc. č. st. 512,
- budova obč. vyb. na parc. č. st. 513,
- budova obč. vyb. na parc. č. st. 514,
- budova obč. vyb. na parc. č. st. 515,
- budova tech. vyb. na parc. č. st. 516,
- budova obč. vyb. na parc. č. st. 631/1,

- budova obč. vyb. na parc. č. st. 631/2,
 - budova obč. vyb. na parc. č. st. 631/3,
- vše zaps. na LV č. 2439 pro kat. úz. Krasice,
- pozemek parc. č. 110/15 ost. pl., zeleň,
 - pozemek parc. č. 110/14 ost. pl., manipul. pl.,
 - pozemek parc. č. 100/6 ost. pl., jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 100/2 ost. pl., manipul. pl.,
 - pozemek parc. č. st. 467 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 466 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 465 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 464 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 463 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 110/3 ost. pl., jiná plocha,
 - pozemek parc. č. 110/13 ost. pl., manipul. plocha
 - pozemek parc. č. 110/46 ost. pl., ost. komunikace,
 - pozemek parc. č. st. 511 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 512 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 513 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 514 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 515 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 516 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 100/5 ost. pl., manipul. pl.,
 - pozemek parc. č. 100/7 ost. pl., manipul. pl.,
 - pozemek parc. č. 100/9 ost. pl., manipul. pl.,
 - pozemek parc. č. 100/10 ost. pl., manipul. pl.,
 - pozemek parc. č. 100/11 ost. pl., ost. komunikace,
 - pozemek parc. č. 100/12 ost. pl., zeleň,
 - pozemek parc. č. st. 631/1 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 100/13 ost. pl., manipul. pl.,
 - pozemek parc. č. st. 631/2 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. st. 631/3 zast. pl. a nádvoří,

vše zaps. na LV č. 2439 pro kat. úz. Krasice,

- pozemek parc. č. st. 438 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 439 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 440 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 441 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 442 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 443 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 444 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 445 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 318/3 ost. pl., manipul. pl.,
- pozemek parc. č. 318/6 ost. pl., ost. komunikace,
- pozemek parc. č. st. 497/1 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 318/10 ost. pl., manipul. pl.,
- pozemek parc. č. st. 497/2 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. st. 497/3 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 318/11 ost. pl., manipul. pl.,
- pozemek parc. č. st. 519 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 318/12 ost. pl., manipul. pl.

vše zaps. na LV č. 687 pro kat. úz. Čechovice u Prostějova.

Stavby nezapísané do katastru nemovitostí v kat. úz. Čechovice u Prostějova a Krasice:

• inv. č. 1011000	jímka pro ČOV	jiná stavba,
• inv. č. 1106400	jímka pro kotelnu	jiná stavba,
• inv. č. 1106500	oplocení	jiná stavba,
• inv. č. 1106600	komunikace	jiná stavba,
• inv. č. 1106700	terénní úpravy	jiná stavba,
• inv. č. 1106800	vodovod venkovní	jiná stavba,
• inv. č. 1106900	rozvody vytápění	jiná stavba,
• inv. č. 1107000	kanalizace venkovní	jiná stavba,
• inv. č. 1107100	rozvody el. energie	jiná stavba,
• inv. č. 1107200	rozvody slaboproud	jiná stavba,
• inv. č. 1107300	venkovní osvětlení	jiná stavba,
• inv. č. 1107400	rozvody VN	jiná stavba,
• inv. č. 1107500	rozvod plynu	jiná stavba,
• inv. č. 1107600	rozvod chl. vody	jiná stavba,
• inv. č. 1108800	chodníky	jiná stavba,
• inv. č. 1108900	kanalizace venkovní	jiná stavba,
• inv. č. 1109100	přípojka slaboproud	jiná stavba,
• inv. č. 1109300	terénní úpravy	jiná stavba,
• inv. č. 1109500	teplovodní rozvody	jiná stavba,
• inv. č. 1109600	venkovní rozvody O2	jiná stavba,
• inv. č. 1109700	rozvody vzduchotechniky	jiná stavba,
• inv. č. 1109800	rozvody el. zabezp. signalizace	jiná stavba,
• inv. č. 1109900	rozvody el. požární signalizace	jiná stavba,
• inv. č. 1110000	rozvody MaR	jiná stavba,
• inv. č. 1102000	rozvody vzduchotechniky obj.SO	jiná stavba,
• inv. č. 1110300	rozvody vzduchotechniky obj.ORL	jiná stavba,
• inv. č. 1009700	přístřešek na kola	jiná stavba,
• inv. č. 1110100	rozvody počítačové sítě	jiná stavba,
• xxxxxxxxxxxx	chodba technická	jiná stavba.

Areál nemocnice ve Šternberku**Část C : Smlouva ze dne 25.6.2007**

- budova obč. vyb. na parc. č. 1783/2,
- budova tech. vyb. na parc. č. 1780,
- budova obč. vyb. na parc. č. 1765,
- budova č.p. 2212 obč. vyb. na parc. č. 1786/2,
- budova obč. vyb. na parc. č. 1779,
- budova obč. vyb. na parc. č. 1778,
- budova č.p. 1651 rodinný dům na parc. č. 1787,
- budova obč. vyb. na parc. č. 1783/5,
- budova obč. vyb. na parc. č. 1772,
- budova obč. vyb. na parc. č. 1767,
- budova obč. vyb. na parc. č. 1766,
- budova tech. vyb. na parc. č. 1781/2,
- budova jiná stavba na parc. č. 1783/10,
- budova garáž na parc. č. 1777,
- pozemek parc. č. 1765 zast. pl.,
- pozemek parc. č. 1766 zast. pl. a nádvoří,
- pozemek parc. č. 1767 zast. pl. a nádvoří,

- pozemek parc. č. 1772 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 1777 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 1778 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 1779 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 1783/2 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 1786/2 zast. pl. a nádvoří,
 - pozemek parc. č. 1787 zast. pl. a nádvoří,
- vše v kat. úz. Šternberk, vše zaps. na LV č. 948 pro kat. úz. Šternberk.

Část D: Smlouva ze dne 1.10.2007

- budova č. p. 1435, Šternberk, objekt obč. vyb. na pozemku parc. č. 1763
 - budova bez č. p./č. e. objekt obč. vyb. na parc. č. 1764
 - budova bez č. p./č. e. objekt obč. vyb. na parc. č. 1768
 - budova bez č. p./č. e. objekt obč. vyb. na parc. č. 1769
 - budovy bez č. p./č. e. objekt obč. vyb. na parc. č. 1771
 - budova bez č. p./č. e. objekt obč. vyb. na parc. č. 1773
 - budova bez č. p./č. e. objekt obč. vyb. na parc. č. 1774
 - budova bez č. p./č. e. objekt obč. vyb. na parc. č. 1775
 - pozemek parc. č. 1763 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1764 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1768 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1769 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1771 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1773 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1774 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1775 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1782 ostatní plocha, manipul. pl.
 - pozemek parc. č. 1783/1 ostatní plocha, zeleň
 - pozemek parc. č. 1783/3 ostatní plocha, zeleň
 - pozemek parc. č. 1783/4 zast. pl. a nádvoří, zbořeniště
 - pozemek parc. č. 1783/5 zast. pl. a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1783/6 ostatní plocha, ost. komunikace
 - pozemek parc. č. 1783/10 zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemek parc. č. 1784 zahrada
 - pozemek parc. č. 1776 zast. pl. a nádvoří, zbořeniště
 - pozemek parc. č. 1785/1 , zahrada
 - pozemek parc. č. 1786/1 ostatní plocha, zeleň
- vše v katastrálním území Šternberk, obec Šternberk, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 948 pro katastrální území Šternberk.

DODATEK Č. 1 SMLOUVY O NÁJMU NEMOVITOSTÍ ZE DNE 6.1.2012

Smluvní strany:

Olomoucký kraj

se sídlem Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11

IČ : 60609460

DIČ : CZ60609460

Zastoupený MUDr. Michaelem Fischerem, 1. náměstkem hejtmána, na základě pověření hejtmána ze dne 14. 11. 2008

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Olomouc

číslo účtu: 27 – 4228320287/0100

(dále i pronajímatel)

a

Středomoravská nemocniční a.s.

se sídlem Prostějov, Mathonova 291/1, PSČ 796 04

IČ : 27797660

DIČ : CZ699000899

jednající Ing. Tomášem Uvížlem, předsedou představenstva a MUDr. Jiřím Ševčíkem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5810 (dále i nájemce)

prohlašují, že dne 6.1.2012 uzavřel Olomoucký kraj jako pronajímatel se Středomoravskou nemocniční a.s. jako nájemcem smlouvu o nájmu nemovitostí (dále i „Smlouva“) nahrazující smlouvu o nájmu nemovitostí uzavřenou s Nemocnicí Prostějov, příspěvkovou organizací, se sídlem Prostějov, Mathonova 291/1, PSČ 796 04, IČ 00380644 jako nájemcem ze dne 25. 6. 2007, smlouvu o nájmu nemovitostí uzavřenou s Nemocnicí Šternberk, příspěvkovou organizací, se sídlem Jívavská 20, 785 16 Šternberk, IČ 00849146 jako nájemcem ze dne 25.6.2007, smlouvu o nájmu nemovitostí uzavřenou s Nemocnicí Přerov, příspěvkovou organizací, se sídlem Přerov, Dvořákova 75, PSČ 751 52, IČ 44888830 jako nájemcem ze dne 25.6.2007 a ve vztahu k nemovitostem ve vlastnictví Olomouckého kraje také smlouvu o nájmu uzavřenou dne 1.10.2007 mezi městem Šternberk jako pronajímatelem (u části předmětu nájmu došlo k přechodu nájmu na Olomoucký kraj coby nového vlastníka a pronajímatele) a Středomoravskou nemocniční a.s. jako nájemcem.

Čl. I.

Smluvní strany se dohodly na této změně Smlouvy:

Z nájmu dle Smlouvy se vyjímá část pozemku parc.č. 2559/1 ost. pl. o výměře 350 m², dle geometrického plánu č. 5548 – 29/2012 ze dne 15. 3. 2012 parc. č. 2559/13 ost. pl. o výměře 350 m² v k.ú. Přerov, a to z důvodu jeho zamýšleného převodu do vlastnictví nového vlastníka, KARAT SOFTWARE a.s., o němž bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/25/20/2012 ze dne 29.6.2012.

Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění.

Čl. II.

Tento dodatek nabývá účinnosti ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva k části pozemku parc.č. 2559/1 ost. pl. o výměře 350 m² dle geometrického plánu č. 5548 – 29/2012 ze dne 15. 3. 2012 parc. č. 2559/13 ost. pl. o výměře 350 m² v k.ú. Přerov převáděného na základě usnesení Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/25/20/2012 ze dne 29.6.2012 ve prospěch nového vlastníka, KARAT SOFTWARE a.s., tj. ke dni, k němuž v případě provedení vkladu nový vlastník nabude vlastnické právo k uvedené části pozemku.

Tento dodatek je zpracován ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany si tento dodatek přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tento právní úkon byl schválen dne 11. 9. 2012 usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/96/29/2012.

V Olomouci dne2.10. 2012

V Prostějově dne 20.9.2012

[Redacted signature]

za pronajímatele




[Redacted signature]

za nájemce

[Redacted signature]

za nájemce

 **Středomoravská
nemocniční**
Čs.j. zdravotní středisko
Středomoravská nemocniční a.s.
Měšborska 291/1, 796 04 Prostějov
IČ: 27797660, tel: 582 316 319

Dodatek č. 2 smlouvy o nájmu nemovitostí

ze dne 6. 1. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 10. 2012

(dále také jen „smlouva“)

Smluvní strany

Olomoucký kraj


se sídlem : Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 40, PSČ 779 11
identifikační číslo : 60609460
DIČ : CZ60609460
bankovní spojení : Komerční banka a.s., Olomouc
č.ú.27-4228320287/0100

jednající prostřednictvím MUDr. Michaela Fischera, náměstka hejtmána
Olomouckého kraje na základě pověření hejtmána ze dne 19.11.2012

(dále jen „pronajímatel“)

a

Středomoravská nemocniční a.s.

se sídlem : Prostějov, Mathonova 291/1, PSČ 796 04
identifikační číslo : 27797660
DIČ pro DPH : CZ699000899
bankovní spojení : 

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl B, vložka 5810

jednající prostřednictvím Ing. Tomáše Uvízla, předsedy představenstva a Ing.
Martina Knápka, člena představenstva

(dále jen „nájemce“)

nebo společně označené jako „smluvní strany“

I.

Smluvní strany tímto dodatkem č. 2 sjednávají změnu ustanovení článku VI odst. 5
smlouvy tak, že nově zní:

„5. Pronajímatel se zavazuje veškeré nájemné získané od nájemce reinvestovat do
předmětu nájmu (dále jen Reinvestice).

Za Reinvesticí se považují výdaje bez DPH:

- a) výdaje na činnosti související s přípravou akcí prováděných pronajímatelem,
- b) výdaje na technické zhodnocení předmětu nájmu, pokud toto po ukončení u
jednotlivého majetku převyší částku 40.000 Kč bez DPH,

- c) výdaje na opravy předmětu nájmu hrazené pronajímatelem nad rámec běžných oprav a údržby uvedených ve čl. VI. odst. 2 smlouvy (to vše za podmínky, že je oběma smluvními stranami odsouhlaseno, že se bude konkrétní oprava považovat za Reinvestici) a
- d) přefakturované nájemcem na činnosti související s přípravou akcí včetně nákladů na studie a potřebné projektové dokumentace, které budou pronajímatelem odsouhlaseny k realizaci a budou součástí pořizovací ceny (pronajímatel tyto výdaje uhradí nájemci). Při vynakládání nákladů na činnosti související s přípravou akce, které bude nájemce dle tohoto ustanovení smlouvy přeučtovat pronajímateli, je nájemce povinen postupovat analogicky způsobem upraveným v článku VIa odst. 3 – 6 smlouvy. Na vynakládání nákladů nájemcem dle tohoto ustanovení se analogicky vztahuje také postup dle článku VIa odst. 7 této smlouvy.

Nájemným se v tomto odstavci rozumí pouze nájemné bez DPH, které bylo uplatněno podle § 56 odst. 4 ZDPH. Reinvestici tohoto nájemného do předmětu nájmu je pronajímatel povinen provést nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu. Pronajímatel stanoví po projednání s nájemcem, jaké Reinvestice budou provedeny, a nájemce je povinen poskytnout pronajímateli pro provedení takové Reinvestice veškerou nutnou součinnost.“

Smluvní strany se dále dohodly, že do čl. VI smlouvy se vkládá nový odst. 6, který zní:

„6. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou součinnost k plnění povinností pronajímatele, plynoucích z podmínek stanovených jednotlivými operačními programy strukturálních fondů Evropské Unie pro investiční projekty realizované na předmětu nájmu v rámci operačních programů strukturálních fondů Evropské Unie a dalších dotačních titulů, zejména se zavazuje zajistit udržitelnost všech výstupů a výsledků realizovaných investičních projektů po stanovenou dobu udržitelnosti.“

Dosavadní ustanovení čl. VI odst. 6 se označuje jako odst. 7.

II.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek č. 2 smlouvy je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany prohlašují, že si shora uvedený dodatek č. 2 smlouvy přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Tomu na důkaz připojují své podpisy.

Tento právní úkon byl schválen dne 10.10.2013 usnesením Rady Olomouckého kraje
č. UR/23/34/2013.

V Olomouci dne: 30. 10. 2013

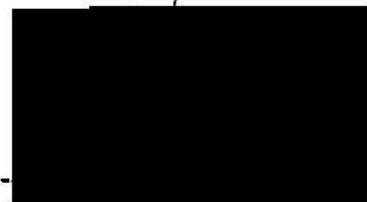
V Prostějově dne: 11. 10. 2013




za pronajímatele



za nájemce



za nájemce

 **Středomoravská
nemocnice**
z.s.

Středomoravská nemocnice a.s.
Matejkova 201/1, 796 04 Prostějov
IČ: 27797660, tel.: 582 315 819

Dodatek č. 3 smlouvy o nájmu nemovitostí

ze dne 6. 1. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 10. 2012 a dodatku č. 2
ze dne 30. 10. 2013
(dále také jen „smlouva“)

Smluvní strany:


Olomoucký kraj
se sídlem : Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11
identifikační číslo : 60609460
DIČ : CZ60609460
bankovní spojení : Komerční banka a.s., Olomouc
č.ú. 27-4228320287/0100

zastoupený MUDr. Michaelem Fischerem, 1. náměstkem hejtmana Olomouckého kraje na
základě pověření hejtmana ze dne 19. 11. 2012

(dále jen „pronajímatel“)

a

Středomoravská nemocniční a.s.

se sídlem : Mathonova 291/1, Krasice, 796 04 Prostějov
IČ : 27797660
DIČ pro DPH : CZ699000899
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 5810
bankovní spojení : 

zastoupená Ing. Tomášem Uvížlem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Knápkem,
členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

nebo společně označené jako „smluvní strany“

I.

Smluvní strany se dohodly, že s účinností od 1. 1. 2016 se ustanovení čl. III odst. 3
smlouvy nahrazuje novým zněním:

*„Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu – faktury, vystavené vždy k 20.
dni třetího měsíce daného kalendářního čtvrtletí. Smluvní strany se dohodly, že datum
vystavení faktury bude zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura je
splatná do 30 dnů od jejího doručení nájemci, vyjma platby za 4. kalendářní čtvrtletí,
kde je splatnost faktury do 10 dnů od jejího doručení nájemci. Výše čtvrtletní splátky je
6 969 752 Kč (slovy šestmilionůdevětsetšedesátdevěttisícšedmsetpadesát dva korun
českých) včetně DPH splatných na účet pronajímatele č. 27-4228320287/0100 vedený
u Komerční banky, a.s., pobočka Olomouc, variabilním symbolem je číslo faktury.*

Smluvní strany se dohodly, že daňový doklad – faktura bude nájemci zasílána v den vystavení faktury v elektronické podobě, zajišťující její čitelnost a neporušitelnost obsahu, na adresu fin.uctarna@smn.agel.cz <mailto:fin.uctarna@smn.agel.cz>“

V návaznosti na tuto změnu smlouvy se s účinností od 1. 1. 2016 z ustanovení čl. III odst. 2 vypouští text „a za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje 5. den posledního (třetího) měsíce kalendářního čtvrtletí“.

II.

Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností od 1. 1. 2016 se text ustanovení čl. IV smlouvy nahrazuje novým zněním:

„1. Roční nájemné bude každoročně s účinností od 1. ledna kalendářního roku formou písemného dodatku k této smlouvě navýšeno o 1/60 vstupní ceny pronajímatelem provedeného a do evidence dlouhodobého majetku zařazeného technického zhodnocení předmětu nájmu v předcházejícím kalendářním roce. Vstupní cenou se pro účely tohoto odstavce rozumí cena provedeného technického zhodnocení, v níž bylo provedené technické zhodnocení zařazeno do evidence dlouhodobého majetku pronajímatele v předcházejícím kalendářním roce, ponížená o dotace na jeho pořízení. Dotacemi se pro účely tohoto odstavce rozumí finanční prostředky ze státního rozpočtu a národních fondů a finanční prostředky Evropské unie.

V případě, že dodatečně dojde ke změně výše dotace, o kterou byla ponížena vstupní cena, dojde k 1. lednu kalendářního roku následujícího po zjištění této změny k úpravě výše ročního nájemného ve výši 1/60 této změny (ať ve smyslu snížení či zvýšení nájemného). Toto ustanovení se použije pro technické zhodnocení zařazené po 1. 1. 2015.

2. Pronajímatel je povinen průběžně informovat nájemce o provedeném technickém zhodnocení nebo o pořízení nového majetku rozšiřujícího předmět nájmu uvedeného v odst. 1 této smlouvy, který se zařazuje do evidence dlouhodobého majetku formou Zařazovacích protokolů. Nejpozději do 28. 2. kalendářního roku předloží pronajímatel nájemci soupis realizovaných investičních výdajů týkajících se předmětu nájmu v předcházejícím kalendářním roce. Na základě takto vzájemně odsouhlaseného soupisu investičních výdajů, týkajících se předmětu nájmu a sloužících ve prospěch nájemce, za předcházející kalendářní rok, dojde k výpočtu změny nájemného na příslušný kalendářní rok. Tato změna bude předmětem písemného dodatku k této smlouvě, který se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do jednoho měsíce po odsouhlasení změny výše nájemného oběma smluvními stranami.

3. V případě rozšíření předmětu nájmu výstavbou nové budovy či stavby, dojde k navýšení ročního nájemného formou písemného dodatku k této smlouvě, který se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do jednoho měsíce po zařazení budovy či stavby do evidence dlouhodobého majetku. Roční nájemné bude zvýšeno o 1/60 vstupní ceny nové budovy či stavby. Vstupní cenou se pro účely tohoto odstavce rozumí cena, v níž byla tato budova či stavba pronajímatelem zařazena do evidence dlouhodobého majetku, ponížená o dotace na její pořízení. Dotacemi se pro účel tohoto odstavce rozumí finanční prostředky ze státního rozpočtu a národních fondů a finanční prostředky Evropské unie.

4. Mimo ujednání v odst. 1 až 3 může dojít k úpravě nájemného také na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.“

III.

Smluvní strany se dále dohodly, že s účinností od 1. 1. 2016 se v čl. VI odst. 3 smlouvy nahrazuje druhý odstavec, který začíná slovy „Nájemce bude odpisovat technické zhodnocení pronajaté budovy....“ a končí slovy „..... a to do 6 měsíců od skončení nájmu.“ novým zněním:

„Nájemce bude odpisovat technické zhodnocení pronajaté budovy po dobu trvání nájmu v odpisové skupině 6 v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, s tím, že vstupní cena u pronajímatele nebude zvýšena o tyto výdaje. V případě, že během trvání nájmu nedojde k odpisu celého technického zhodnocení, uhradí pronajímatel po skončení nájmu nájemci částku ve výši odpisů technického zhodnocení, které k okamžiku ukončení nájmu nebudou uplatněny, navýšenou o DPH dle zákona o DPH platného ke dni ukončení nájmu, a to do 6 měsíců od skončení nájmu.“

IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že k datu 30. 6. 2016 se z nájmu vyjímá budova č.p. 1651 obč. vybavenost, která je součástí pozemku parc. č. 1787, s pozemkem parc. č. 1787 zast. pl. a nádvoří, katastrální území Šternberk, uvedené v příloze č. 1 smlouvy, Areál nemocnice ve Šternberku, část C.

V návaznosti na zúžení předmětu nájmu uvedené v odst. 1 se s účinností od 1. 7. 2016 sníží roční výše nájemného o částku 251.481 Kč (slovy: dvěšřetřpadesátjedentisíc čtyřřstaaosmdesátjedna korun českých) bez DPH. Nájemné bude sníženo odpovídajícím rovnoměrným snížením čtvrtletních splátek nájemného.

V.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 3 smlouvy je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 3 smlouvy přečetly a s jeho obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tento právní úkon byl schválen dne 18. 12. 2015 usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/84/3/2015.

V Olomouci dne: - 4 -01- 2016

V Prostějově dne: 4.1.2016

Za pronajímatele:

.....

Za nájemce:

.....

Dodatek č. 4 smlouvy o nájmu nemovitostí

ze dne 6. 1. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 10. 2012, dodatku č. 2
ze dne 30. 10. 2013, dodatku č. 3 ze dne 4. 1. 2016
(dále také jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Olomoucký kraj

se sídlem : Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11
identifikační číslo : 60609460
DIČ : CZ60609460
bankovní spojení : Komerční banka a.s., Olomouc
č.ú. 27-4228320287/0100

zastoupený MUDr. Michaelem Fischerem, 1. náměstkem hejtmana Olomouckého kraje na
základě pověření hejtmana ze dne 19. 11. 2012


(dále jen „pronajímatel“)

a

Středomoravská nemocniční a.s.

se sídlem : Mathonova 291/1, Krasice, 796 04 Prostějov
IČ : 27797660
DIČ pro DPH : CZ699000899

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 5810

bankovní spojení : 

zastoupená Ing. Tomášem Uvížlem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Knápkem,
členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

nebo společně označené jako „smluvní strany“

I.

Smluvní strany se v souladu se čl. IV odst. 1 a 2 této smlouvy dohodly, že roční nájemné
se s účinností od 1. 1. 2016 zvyšuje o 691 748 Kč bez DPH a činí tedy **23 730 960,20 Kč**
bez DPH.

II.

Výše čtvrtletní splátky v období **1. 1. 2016 - 30. 6. 2016** činí **5 932 740,05 Kč** (slovy
pětmilionůdevětsettřicetdvatisícsemsetčtyřicet korun českých a pět haléřů) bez DPH
splatných na účet pronajímatele č. 27-4228320287/0100 vedený u Komerční banky, a.s.,
pobočka Olomouc, variabilním symbolem je číslo faktury.

Smluvní strany se dohodly, že navýšení nájemného za období 1. 1. 2016 - 31. 3. 2016 ve výši 172 937 Kč bez DPH (zvýšení nájemného dodatkem č. 4 bez DPH) bude uhrazeno spolu s nájemným za období 1. 4. 2016 - 30. 6. 2016.

III.

Výše čtvrtletní splátky od 1. 7. 2016 s ohledem na vynětí budovy č.p. 1651 obč. vybavenost, která je součástí pozemku parc. č. 1787, s pozemkem parc. č. 1787 zast. pl. a nádvoří, katastrální území Šternberk, činí **5 869 869,80 Kč** (slovy pět milionů osm set šedesát devět tisíc osm set šedesát devět korun českých a osmdesát haléřů) **bez DPH – tj. nové čtvrtletní nájemné od 1. 7. 2016 dle dodatku č. 3 snížení o 251 481 Kč bez DPH ročně** Kč (snížení o slovy dvě set padesát jednat tisíc čtyřista osmdesát jedna korun českých) splatných na účet pronajímatele č. 27-4228320287/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Olomouc, variabilním symbolem je číslo faktury.

IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že se ze článku III. odst. 1 smlouvy vypouští věta:

„Pokud dojde ke změně sazby daně, bude automaticky provedena úprava výše nájemného bez daně a DPH na vystavených daňových dokladech.“

V.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek č. 4 smlouvy je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 4 smlouvy přečetly a s jeho obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Tento právní úkon byl schválen dne 19.5.2016 usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/96/24/2016.

16-06-2016

V Olomouci dne:

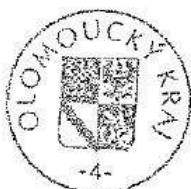
V Prostějově dne: 7.6.2016

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Za nájemce:

[Redacted signature]



Dodatek č. 5 smlouvy o nájmu nemovitostí

ze dne 6. 1. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 10. 2012, dodatku č. 2 ze dne 30. 10. 2013, dodatku č. 3 ze dne 4. 1. 2016 a dodatku č. 4 ze dne 16. 6. 2016
(dále také jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Olomoucký kraj


se sídlem : Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11
identifikační číslo : 60609460
DIČ : CZ60609460
bankovní spojení : Komerční banka a.s., Olomouc
č.ú. 27-4228320287/0100

zastoupený Mgr. Daliborem Horákem, 3. náměstkem hejtmána Olomouckého kraje na základě pověření hejtmána ze dne 8.11.2016

(dále jen „pronajímatel“)

a

Středomoravská nemocniční a.s.

se sídlem : Mathonova 291/1, Krasice, 796 04 Prostějov
IČO : 27797660
DIČ pro DPH : CZ699000899
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5810
bankovní spojení : 
zastoupená : MUDr. Marií Marsovou, MBA, předsedkyní představenstva
MUDr. Jiřím Ševčíkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „nájemce“)

nebo společně označené jako „smluvní strany“

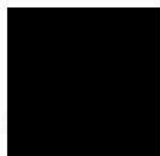
I.

1. Smluvní strany sjednávají změnu čl. I. odst. 1 smlouvy tak, že čl. I. odst. 1 nově zní:

„1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí (budov a pozemků) včetně všech jejich součástí a příslušenství tak, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen „předmět nájmu“), která tvoří nedílnou součást této smlouvy.“

II.

1. Smluvní strany se v souladu s čl. IV. odst. 1 a 2 této smlouvy dohodly, že roční nájmné se s účinností od 1. 1. 2017 zvyšuje o 495 058 Kč bez DPH ročně.



2. V prosinci 2016 byla provedena a zařazena do evidence dlouhodobého majetku nová budova magnetické rezonance na pozemcích parc. č. 2555 a parc. č. 2559/1 v k.ú. Přerov v areálu Nemocnice Přerov, která se stává předmětem nájmu v souladu se čl. IV. odst. 3 této smlouvy. Smluvní strany se v souladu se čl. IV. odst. 3 této smlouvy dohodly, že roční nájemné se s účinností od 1. 1. 2017 zvyšuje o 372 315 Kč bez DPH ročně.
3. Celkem se roční nájemné s účinností od 1. 1. 2017 zvyšuje o **867 373 Kč** bez DPH ročně na celkem **24 346 852 Kč** bez DPH ročně.

III.

Výše čtvrtletní splátky od 1. 1. 2017 činí **6 086 713 Kč** (slovy šestmilionůosmdesátšesttisícšedmsettřináct korun českých) bez DPH, tj. **7 364 923 Kč** (slovy sedmmilionůtřistašedesátčtyřtisícdevětsetdvacetřetí korun českých) s 21% DPH, splatných na účet pronajímatele č. 27-4228320287/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Olomouc, variabilním symbolem je číslo faktury.

IV.

Smluvní strany sjednávají změnu čl. IV. odst. 3 smlouvy tak, že čl. IV. odst. 3 nově zní:
„3. V případě rozšíření předmětu nájmu výstavbou nové budovy či stavby, dojde k navýšení ročního nájemného formou písemného dodatku k této smlouvě, který se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do tří měsíců po zařazení budovy či stavby do evidence dlouhodobého majetku. Roční nájemné bude počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po zařazení budovy či stavby do evidence dlouhodobého majetku zvýšeno o 1/60 vstupní ceny nové budovy či stavby. Vstupní cenou se pro účely tohoto odstavce rozumí cena, v níž byla tato budova či stavba pronajímatelem zařazena do evidence dlouhodobého majetku, ponížená o dotace na její pořízení. Dotacemi se pro účel tohoto odstavce rozumí finanční prostředky ze státního rozpočtu a národních fondů a finanční prostředky Evropské unie.“

V.

Smluvní strany sjednávají změnu čl. VI. odst. 5 smlouvy tak, že čl. VI. odst. 5 nově zní:
„5. Pronajímatel se zavazuje veškeré nájemné získané od nájemce reinvestovat do předmětu nájmu (dále jen „Reinvestice“).

Za Reinvestici se považují tyto výdaje bez DPH:

- a) výdaje na činnosti související s přípravou akcí prováděných pronajímatelem,
- b) výdaje na technické zhodnocení předmětu nájmu, pokud toto po ukončení u jednotlivého majetku převýší částku 40.000 Kč bez DPH,
- c) výdaje na opravy předmětu nájmu hrazené pronajímatelem nad rámec běžných oprav a údržby uvedených v čl. VI. odst. 2 smlouvy (to vše za podmínky, že je oběma smluvními stranami odsouhlaseno, že se bude konkrétní oprava považovat za Reinvestici)
- d) výdaje na novou investiční výstavbu související s předmětem nájmu,
- e) výdaje na odstranění nepotřebné stavby, která je předmětem nájmu, a výdaje na odstranění nepotřebné stavby, která je součástí předmětu nájmu,
- f) výdaje na samostatné movité věci související s novou výstavbou a technickým zhodnocením předmětu nájmu, kdy se jedná o zařízení spojené se stavbou, ale

účetně zařazené jako samostatná movitá věc (dle pokynu Generálního finančního ředitelství typu D),

- g) výdaje přefakturované nájemcem na činnosti související s přípravou akcí včetně nákladů na studie a potřebné projektové dokumentace, které budou pronajímatelem odsouhlaseny k realizaci a budou součástí pořizovací ceny (pronajímatel tyto výdaje uhradí nájemci). Při vynakládání nákladů na činnosti související s přípravou akce, které bude nájemce dle tohoto ustanovení smlouvy přeučtovávat pronajímateli, je nájemce povinen postupovat analogicky způsobem upraveným v čl. VIa odst. 3 až 6 smlouvy. Na vynakládání nákladů nájemcem dle tohoto ustanovení se analogicky vztahuje také postup dle čl. VIa odst. 7 této smlouvy.

Nájemným se v tomto odstavci rozumí pouze nájemné bez DPH, které bylo uplatněno podle § 56 odst. 4 ZDPH. Reinvestici tohoto nájemného do předmětu nájmu je pronajímatel povinen provádět průběžně, nejpozději však ke dni ukončení nájemního vztahu. Pronajímatel stanoví po projednání s nájemcem, jaké Reinvestice budou provedeny, a nájemce je povinen poskytnout pronajímateli pro provedení takové Reinvestice veškerou nutnou součinnost."

Smluvní strany akceptují, že tento výklad pojmu Reinvestice se vztahuje i na Reinvestice provedené v roce 2016.

VI.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí uveřejnění smlouvy a dodatků č. 1 až 5 smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
3. Tento dodatek č. 5 smlouvy je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 5 smlouvy přečetly a s jeho obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Tento právní úkon byl schválen dne 27. 3. 2017 usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/12/24/2017.

V Olomouci dne: - 3 -05- 2017

V Prostějově dne: 21. 4. 2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Za nájemce:

Olomoucký kraj
Mgr. Dalibor Hořák
na základě pověření

Středomoravská nemocniční a.s.
MUDr. Marie Marsová, MBA
předsedkyně představenstva

Středomoravská nemocniční a.s.
MUDr. Jiří Ševčík
místopředseda představenstva