

# 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: „**Vsetínská nemocnice a.s. – Budova H- Doplnění dohledového stanoviště**“

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### 1. smluvní strana

Sídlo : **Zlínský kraj**  
Zástupce : Zlín, třída Tomáše Bati č.p.21, PSČ 761 90  
Osoby oprávněné jednat : Ing. Radim Holiš, hejtman  
a) ve věcech smluvních : Ing. Radim Holiš, hejtman  
b) ve věcech technických : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČO : 70891320  
DIČ : CZ70891320  
Bankovní ústav : PPF banka  
Číslo účtu : 730090001/6000  
Tel. : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
E-mail : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ID datové schránky : scsbwku  
Dále jen „**pronajímatel**“

### 2. smluvní strana

Sídlo : **Vsetínská nemocnice a.s.**  
Statutární orgán : Nemocniční 955, 755 01 Vsetín  
Zapsán v obchodním rejstříku : Ing. Martin Pavlica, MHA, předseda představenstva  
Osoby oprávněné jednat : Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2946  
a) ve věcech smluvních : Ing. Martin Pavlica, MHA, předseda představenstva  
Tel.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

b) ve věcech technických : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Tel: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
IČO : 26871068  
DIČ : CZ26871068  
Bankovní spojení : UniCredit Bank  
Číslo účtu : 2109376609/2700  
Tel. : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
E-mail : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
ID datové schránky : uhugytj

Dále jen „**nájemce**“

## 2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22. 5. 2012 smlouvu o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD (dále jen „smlouva o nájmu“). Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovité věci v areálu Vsetínské nemocnice a.s. (k. ú. č. 786764 Vsetín), jichž je vlastníkem, včetně všech jejích součástí a příslušenství. Předmětem pronájmu je i budova označovaná jako „H“, která je součástí pozemku p. č. 3235 v k. ú. a obci Vsetín .

Nájemce v souladu s ustanovením článku VII odst. a) Smlouvy předložil pronajímateli Změnu č. 2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2022 (Příloha č. 1 této smlouvy).

- 2.2. Změna č. 2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2022 (Příloha č. 1 této smlouvy) byla schválena Radou Zlínského kraje dne 04. 07. 2022, usnesením č. 0614/R20/22.
- 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:

### **Vsetínská nemocnice a.s. – Budova H- Doplnění dohledového stanoviště**

- 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. 3235 v k.ú. a obci Vsetín. Vlastníkem pozemku i budovy je dle LV č. 10094 Zlínský kraj.

## 4. ZPŮSOB REALIZACE AKCE

- 4.1. Nájemce dodrží veškeré závazné podmínky stanovené touto smlouvou.
- 4.2. Nájemce se zavazuje při realizaci veřejných zakázek 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 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 05.12.2022 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 nenaplňuje 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. 2 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Vsetínské 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: 04.07.2022 č.0614/R20/22

Ve Zlíně dne

Ve ..... dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
hejtman Zlínského kraje

.....  
předseda představenstva

**Změna č 2 plánu oprav a technického zhodnocení nemovitostí Zlínského kraje  
pronajatých Vsetínské 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 G na parcele č. 3236 k.ú. Vsetín</b>			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 9.
Odstranění rizik výtahu	122 000	ano		
<b>Budova K na p.č. 3246 v k.ú. Vsetín</b>			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
Opava suterénu na odd. mikrobiologie	325 000	ano		
<b>Celkem rozpočet ZK</b>	<b>447 000</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>Budova H na parcele č. 3235 k.ú. Vsetín</b>			rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 8.
Doplňení dohledového stanoviště	70 000	ano		
<b>Budova 0 na parcele č. 3244 k.ú. Vsetín</b>			rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 11.
Doplňení chlazení místnosti skladu	38 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>70 000</b>			

nové položky plánu 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 T na parcele č. 3233 k.ú. Vsetín</b>	2 426 000,- Kč (čerpání v roce 2023)		rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 7.(čerpání ORJ 140 v roce 2022 částka 799 tis. Kč,-2023 částka 2 426 tis. Kč )
Modernizace VZT varny a zázemí IZ č.1861/170/06/22	799 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>3 225 000</b>			

	rozpočet ZK	rozpočet a.s.
<b>celkem změny</b>	<b>3 742 000</b>	<b>38 000</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)	Změna plánu oprav a TZ č.2 (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova B p.č. 3227 k.ú. Vsetín</b>						
Oprava výtahu č.2 pro evakuační provoz	131 000	131 000	131 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 3.
<b>Budova A p.č. 33240 a 3241 k.ú. Vsetín</b>						
Oprava kuchyňky a podlahové krytiny na chodbě v 2.NP budovy A	269 000	269 000	269 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 4.
<b>Budova B – 2.NP bez č.p stojící na p.č. 3228 v k.ú. Vsetín</b>						
Oprava sociálního zázemí na odd. ARO	0	574 000	574 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 5.
<b>Budova B p.č. 3227 k.ú. Vsetín</b>						
Oprava výtahu č.2 pro evakuační provoz	0	0	122 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 9.
<b>Budova B p.č. 3227 k.ú. Vsetín</b>						
Oprava výtahu č.2 pro evakuační provoz	0	0	325 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
<b>Celkem</b>	<b>400 000</b>	<b>974 000</b>	<b>1 421 000</b>			

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

v Kč

Název	Plán oprav (cena vč. DPH) RZK 148/R03/22 dne	Změna plánu oprav a TZ č.1 (cena vč. DPH)	Změna plánu oprav a TZ č.2 (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Areál parcely č. 3247/1, 3238/1 a 15011 k.ú. Vsetín</b>						
Vybudování zpevněné plochy v areálu a přeložky veřejného osvětlení (VO)	0	600 000	600 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 6.
<b>Budova H na parcele č. 3235 k.ú. Vsetín</b>						
Doplnění dohledového stanoviště	0	0	70 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 8.
<b>Budova 0 na parcele č. 3244 k.ú. Vsetín</b>						
Doplnění chlazení místnosti skladu	0	0	38 000	ano	rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 11.
<b>Celkem rozpočet ZK</b>	<b>0</b>	<b>600 000</b>	<b>670 000</b>			

## 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)	Změna plánu oprav a TZ č.2 (cena vč. DPH)	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova B p.č. 3227, 3228 k.ú. Vsetín</b>						
Modernizace rozvodů medicinálních plynů v budově B na 1, 2, 4 NP IZ č. 1810/170/01/22	1 125 000	1 125 000	1 125 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 1.
<b>Budova B p.č. 3228 k.ú. Vsetín</b>						
Vybudování chlazení na pobytových pokojích odd. chirurgie IZ č. 1809/170/01/22	1 868 000	1 868 000	1 868 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 2.
<b>Budova T na parcele č. 3233 k.ú. Vsetín</b>						
Modernizace VZT varny a zázemí č. IZ č.1861/170/06/22	0	0	799 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 7. (žerpání ORJ 140 v roce 2022 částka 799 tis. Kč, -2023 částka 2 426 tis. Kč )
<b>Celkem</b>	<b>2 993 000</b>	<b>2 993 000</b>	<b>3 792 000</b>			

**Rekapitulace finančního limitu na opravy a technické zhodnocení**

Opravy v roce 2022 rozpočet ZK	1 421 000 Kč
Technické zhodnocení v roce 2022 rozpočet ZK	4 462 000 Kč
Technické zhodnocení v roce 2022 rozpočet ZK	38 000 Kč
<b>Opravy a technické zhodnocení pro rok 2022</b>	<b>5 883 000 Kč</b>
Opravy a technické zhodnocení pro rok 2021	0 Kč
Opravy a technické zhodnocení pro rok 2023	2 426 000 Kč



**Rozsah a technický popis akce**

....

NÁZEV AKCE

**Vsetínská nemocnice a.s. – Budova H – Doplnění  
dohledového pracoviště**

## **NÁZEV AKCE**

Vsetínská nemocnice a.s. – Budova H – Doplnění dohledového pracoviště

## **INVESTOR**

Zlínský kraj, tř. T. Bati 21, 761 90, IČO: 70 89 13 20

zastoupený Odborem investic Krajského úřadu

## **ZDŮVODNĚNÍ AKCE**

Účelem investiční akce je doplnění dohledového pracoviště v budově H.

Zejména v rámci nočních směn, ale také během běžného provozu nemá personál možnost sledovat z místnosti příjmové ambulance, zda se někdo nepohybuje v chodbách, či před vstupem do budovy H. Proto bylo bezpečnostním manažerem navrženo doplnění o dohledové stanoviště příjmové ambulance.

Důvodem opravy je především zvýšení zabezpečení prostor nemocnice a zvýšení bezpečnosti personálu.

## **TECHNICKÝ POPIS**

V budově nové interny v přízemí bude nainstalován v příjmové ambulanci nový LCD LED monitor. Z recepcie bude natažena nová kabeláž, která bude vedena v kazetovém podhledu v lištách a v místnosti příjmové ambulance vedena v lištách. Součástí instalace je zprovoznění zařízení pro dohledové účely.

## **TERMÍNY AKCE**

**Zahájení akce:** 07/2022

**Ukončení akce:** 11/2022

**Odpovědný zpracovatel nákladů:**

**Celkové náklady akce:**

Příloha - **PROPOČET NÁKLADŮ**

Příloha – **ORIENTAČNÍ NÁKRES TRASY**

Příloha – **PROHLÁŠENÍ FIRMY VW WACHAL**

Martin Štách, tel. 571 81 81 80

70 tis. Kč vč. DPH

Vsetínská nemocnice a.s.

Nemocniční 955, 755 01 Vsetín

IČ: 26871068 DIČ: CZ 26871068

☎ 571 818 140