

# SMLOUVA

kterou 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. – výměna dveří**“

## 1. SMLUVNÍ STRANY

### 1. smluvní strana

Sídlo : **Zlínský kraj**  
Zástupce : Zlín, třída Tomáše Bati č.p.21, PSČ 760 01  
Osoby oprávněné jednat : Ing. Radim Holíš, hejtman  
a) ve věcech smluvních : Ing. Radim Holíš, hejtman  
b) ve věcech technických : Ing. Pavel Dohnal - vedoucí odboru investic  
Ing. Pavel Pecha - vedoucí oddělení přípravy a realizace investičních akcí

IČO : 70891320  
DIČ : CZ70891320  
Bankovní ústav : PPF banka  
Číslo účtu : 730090001/6000  
Tel. : 731 555 221  
E-mail : pavel.pecha@kr-zlinsky.cz  
ID datové schránky : SCSPDWKU  
Dále jen „**pronajímatel**“

### 2. smluvní strana

Sídlo : **Kroměřížská nemocnice a.s.**  
Statutární orgán : Havlíčkova 660/69, 767 01 Kroměříž  
MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA  
Předsedkyně představenstva  
Zapsán v obchodním rejstříku : u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4416  
Osoby oprávněné jednat : MUDr. Lenka Mergenthalová, MBA  
a) ve věcech smluvních : tel. 573 322 260  
b) ve věcech technických : Ing. Hana Příleská, provozní náměstek  
tel.: 573 322 273  
IČO : 276 60 532  
DIČ : CZ27660532  
Bankovní spojení : Československá obchodní banka a.s.  
Číslo účtu : 277674788/0300  
Tel. : 573 322 111  
E-mail : info@nem-km.cz  
ID datové schránky : 2k3eut8  
Dále jen „**nájemce**“

## 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 jejích součástí a příslušenství.

Předmětem pronájmu jsou i budovy označovaná jako „A“, která je součástí pozemku p.č. st.2608 a budova „C“, která je součástí pozemku p.č. st.2479 v k. ú. a obci Kroměříž.

Nájemce v souladu s ustanovením článku VII odst. a) smlouvy o nájmu předložil pronajímateli Změnu č. 4 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Kroměřížské nemocnici a.s. na rok 2022 (Příloha č. 1 této smlouvy).

- 2.2. Změna č. 4 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Kroměřížské nemocnici a.s. na rok 2022 (Příloha č. 1 této smlouvy) byla schválena Radou Zlínského kraje dne 28.11.2022, usnesením č. 1041/R34/22.
- 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:

**„Kroměřížská nemocnice a.s. – výměna dveří“.**

- 3.2. V rámci realizace akce nájemce **na svůj náklad** zajistí následující činnosti:

- 3.2.1. Zajistí **výběr dodavatele akce dle odst. 3.1.** včetně uzavření příslušné smlouvy na realizaci.
- 3.2.2. Zajistí **odborný dozor nad prováděním akce.**
- 3.2.3. Organizačně zajistí a **řídí realizaci akce.**
- 3.2.4. Zajistí a koordinuje všechna **řízení** související s realizací stavby, jako například předávací řízení.
- 3.2.5. Zajistí dokumentaci skutečného provedení stavby.

- 3.3. Místem provedení akce jsou budovy označované jako budova „A“, která je součástí pozemku p. č. st. 2608 a budova „C“, které je součástí pozemku p.č. st. 2479 v k.ú. a obci Kroměříž. Vlastníkem pozemků i budov 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 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 05.12.2022
- 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 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:
  - technické zhodnocení majetku ZK (budovy A a budovy C)
- 5.3. Pronajímatel schválil realizaci akce, která zahrnuje technické zhodnocení majetku Zlínského kraje pronajatého Kroměřížské nemocnici 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 schválené Změny č. 4 Plánu oprav a technického zhodnocení majetku Zlínského kraje pronajatého Kroměřížské nemocnici a.s. na rok 2022 (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.
- 5.5. 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 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. 4 plánu oprav a technického zhodnocení u nemovitostí Zlínského kraje pronajatých Kroměřížské nemocnici a.s. na rok 2022

<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: 28.11.2022 RZK 1041/R34/22
---

Ve Zlíně dne

Ve ..... dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
hejtman Zlínského kraje

.....  
předseda představenstva

**Změna č. 4 plánu oprav nemovitostí Zlínského kraje  
pronajatých Kroměřížské nemocnici a. s. na rok 2022**

upravené položky plánu technického zhodnocení 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, Budova C, p.č. st. 2479 vše v k.ú. Kroměříž</b>			rozpočet a. s.	položka plánu oprav číslo 18.
Výměna dveří	386 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>386 000</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) RZK 0359/R14/22 dne 25.4.2022	Změna plánu oprav a TZ č.2 (cena vč. DPH) RZK 0614/R20/22 dne 04.07.2022	Změna plánu oprav a TZ č.3 (cena vč. DPH) RZK 0925/R31/22 dne 07.11.2022	Změna plánu oprav a TZ č.4 (cena vč. DPH) RZK / /22 dne 28.11.2022	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A na parcele p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>							rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 6.
Výměna dveří na odd. ARO	604 000	604 000	604 000	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	540 000	540 000	540 000	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>							rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 13.
Oprava prostor RTG	0	0	603 000	574 141	574 141	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 a budova B p.č. st. 1506 k.ú. Kroměříž</b>							rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 14.
Výměna dveří	0	0	557 000	557 000	557 000	ano		
<b>Budova B p.č. st. 1506 k.ú. Kroměříž</b>							rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 15.
Oprava stupačky ve východním křídle	0	0	204 000	204 000	204 000	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>							rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 16.
Oprava stupačky ve východním křídle	0	0	0	604 000	604 000	ano		
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>							rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 17.
Výměna osvětlení na odd.Urologii	0	0	0	281 000	281 000	ano		
<b>Celkem</b>	<b>604 000</b>	<b>1 144 000</b>	<b>2 508 000</b>	<b>3 364 141</b>	<b>3 364 141</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) RZK 0359/R14/22 dne 25.4.2022	Změna plánu oprav a TZ č.2 (cena vč. DPH) RZK 0614/R20/22 dne 04.07.2022	Změna plánu oprav a TZ č.3 (cena vč. DPH) RZK 0925 /R31/22 dne 07.11.2022	Změna plánu oprav a TZ č.4 (cena vč. DPH) RZK / /22 dne 28.11.2022	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Areál p.č.639/2 k.ú. Kroměříž</b>								
Ošetření stromů	119 000	119 000	119 000	119 000	119 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 7.
<b>Celkem</b>	<b>119 000</b>	<b>119 000</b>	<b>119 000</b>	<b>119 000</b>	<b>119 000</b>			

## 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) RZK 0359/R14/22 dne 25.4.2022	Změna plánu oprav a TZ č.2 (cena vč. DPH) RZK 0614/R20/22 dne 04.07.2022	Změna plánu oprav a TZ č.3 (cena vč. DPH) RZK 0925 /R31/22 dne 07.11.2022	Změna plánu oprav a TZ č.4 (cena vč. DPH) RZK / /22 dne 28.11.2022	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A na parcele p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>								
Úprava vzduchotechnických jednotek č.15.15. a 20.15. pro operační sály	556 000	556 000	0	0	0	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 2.
<b>Budově H p.č.st. 2966 k.ú. Kroměříž</b>								
Poplachový a zabezpečovací systém - protialkoholní záchytná stanice	0	170 000	170 000	170 000	170 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 12.
<b>Budova A p.č. st. 2608, Budova C, p.č. st. 2479 vše v k.ú. Kroměříž</b>								
Výměna dveří	0	0	0	0	386 000	ano	rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 18.
<b>Celkem</b>	<b>556 000</b>	<b>726 000</b>	<b>170 000</b>	<b>170 000</b>	<b>556 000</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) RZK 0359/R14/22 dne 25.4.2022	Změna plánu oprav a TZ č.2 (cena vč. DPH) RZK 0614/R20/22 dne 04.07.2022	Změna plánu oprav a TZ č.3 (cena vč. DPH) RZK 0925 /R31/22 dne 07.11.2022	Změna plánu oprav a TZ č.4 (cena vč. DPH) RZK / /22 dne 28.11.2022	Soulad s Plánem rozvoje	Plánovaný zdroj úhrady	Poznámka
<b>Budova A na parcele p.č. st.2608 k.ú. Kroměříž</b>								
Výměna výtahů č. 542002 e.č. IZ 1805/170/01/21	2 258 000	2 258 000	2 258 000	2 258 000	2 258 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 3.
<b>Budova B na parcele p.č. st.1506 vše k.ú. Kroměříž</b>								
Výměna zdroje chladu pro VZT jednotku interna JIP e.č. IZ 1804/170/01/21	2 062 000	2 062 000	2 062 000	1 906 118	1 906 118	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 4.
<b>Budova A na parcele p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>								
Rekonstrukce střechy e.č. IZ 1803/170/01/21	2 406 000	2 406 000	2 406 000	1 693 315	1 693 315	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 5.
<b>Budova A p.č. st. 2608 a parcely č. 639/2; 639/24; 639/27 k.ú. Kroměříž</b>								
Severní přístavba východního křídla budovy A IZ č.1832/170/04/22	0	208 000 000	208 000 000	208 000 000	208 000 000	ano	rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 8.
<b>Budova B p.č. st. 1506 k.ú. Kroměříž</b>								
Modernizace bazénu IZ č.1833/170/04/22	0	2 035 000	2 335 000	2 335 000	2 335 000	ano	rozpočet a.s.	položka plánu oprav číslo 9.
<b>Budova A p.č. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>								
Modernizace rozvaděčů RH IZ č.1834/170/04/22	0	1 394 000	1 394 000	1 394 000	1 394 000	ano	rozpočet ZK	položka plánu oprav číslo 10.
<b>Celkem</b>	<b>6 726 000</b>	<b>218 155 000</b>	<b>218 455 000</b>	<b>217 586 433</b>	<b>217 586 433</b>			

## 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. st. 2608 k.ú. Kroměříž</b>				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	1 193 363	ano	rozpočet ZK	

## Rekapitulace finančního limitu na opravy a technické zhodnocení

Opravy a služby v roce 2022 rozpočet ZK	3 483 141 Kč
Technické zhodnocení rozpočet ZK v roce 2022	7 421 433 Kč
Opravy v roce 2022 rozpočet a.s.	0 Kč
Technické zhodnocení v roce 2022 rozpočet a.s.	210 721 000 Kč
<b>Opravy a technické zhodnocení pro rok 2022</b>	<b>221 625 574 Kč</b>
<b>Opravy a technické zhodnocení pro rok 2021</b>	<b>1 193 363 Kč</b>