

Číslo smlouvy pronajímatele: D/1124/2017/INV
Číslo smlouvy nájemce:

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:

“Vsetínská nemocnice a.s. – budova B1 zřízení izolačního pokoje na chirurgickém oddělení“

1. SMLUVNÍ STRANY

1 smluvní strana

Sídlo : Zlín, tř. T. Bati č.p.21, PSČ 761 90
Statutární orgán : Jiří Čunek hejtman
Osoby oprávněné jednat : Jiří Čunek hejtman
a) ve věcech smluvních : Ing. Milan Štábl, MBA vedoucí odboru investic,
b) ve věcech technických : Ing. František Mikeščík vedoucí oddělení přípravy a realizace investic
IČ : 70891320
DIČ : CZ70891320
Bankovní ústav : PPF banka
Číslo účtu : 730090001/6000
Tel. / Fax : 577 043 871 / 577 043 880
E mail : milan.hudec@kr.zlinsky.cz
Dále jen „pronajímatel“

2. smluvní strana

Sídlo : **Vsetínská nemocnice a.s.**
Nemocniční 955
755 01 Vsetín
Statutární orgán : Ing. Věra Prousková, MBA místopředsedkyně představenstva
Zapsán v obchodním rejstříku : u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2946
Osoby oprávněné jednat : Ing. Věra Prousková, MBA místopředsedkyně představenstva
a) ve věcech smluvních : tel.: 571490100, 571419626, 775166115
b) ve věcech technických : Ing. Čestmír Čech tel.: 571 818 180
IČ : 26871068
DIČ: CZ26871068
Bankovní spojení : KB a.s. pobočka Vsetín
Číslo účtu : 29037851/0100
Tel. / Fax : tel.:571 818 111, fax 571 419 295
E mail : nemocnice@nemocnice-vs.cz
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 nemovitosti v areálu Vsetínské nemocnice a.s. (k. ú. č. 786764 Vsetín), jichž je vlastníkem, včetně všech jejich součástí a příslušenství. Nemovitostmi pronajatými touto smlouvou je i budova B1 bez č.p. na p. č. 3228.

Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Štábl, MBA
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

- 2.2. Nájemce v souladu s ustanovením článku VII odst. a) Smlouvy předložil pronajímateli plán investičních akcí pro rok 2017.
- 2.3. Plán investičních akcí technického zhodnocení majetku Zlínského kraje pronajatého Vsetínské nemocnici a.s. na rok 2017 byl schválen Radou Zlínského kraje dne 16.5.2017 usnesením č. 0382/R14/17 (Příloha č. 1 smlouvy).
- 2.4. 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 B1 zřízení izolačního pokoje na chirurgickém oddělení“

- 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 **výběr dodavatele akce dle odst. 3.1.** včetně uzavření příslušné smlouvy na realizaci.
 - 3.3.2. Zajistí **odborný dozor nad prováděním akce.**
 - 3.3.3. Organizačně zajistí a **řídí realizaci akce.**
 - 3.3.4. Zajistí a koordinuje všechna **řízení** související s realizací stavby, jako například předávací řízení.
 - 3.3.5. Zajistí dokumentaci skutečného provedení stavby.
- 3.4. Místem provedení akce je budova B1 na p. č. 3228, katastrální území Vsetín. Vlastníkem pozemku i budovy je dle LV 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 při realizaci veřejných zakázek písemně oslovit:
 - a) pro **realizaci akce minimálně 4 uchazeče**
 - b) odborný dozor zajistí nájemce vlastními pracovníky.
- 4.4. Lhůta pro podání nabídek je minimálně **10 dní** pro veřejnou zakázku na stavební práce, ve výjimečně odůvodněných případech lze lhůtu zkrátit.
- 4.5. Nájemce je povinen pro posouzení nabídek ustanovit minimálně **tříčlennou hodnotící komisi**, ve které bude členem **vždy zástupce pronajímatele** (Odbor investic KUZK).
- 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 uplatnit připomínky k dokumentaci. Pokud tak neučiní, má se za to, že pronajímatel s dokumentací souhlasí.

Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Štábl, MBA
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

- 4.8. Při přípravě a realizaci akcí bude nájemce postupovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- 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. 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.
- 4.12. Akce bude realizována do **31. 10. 2017**.
- 4.13. 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.
- 4.14. Pronajímatel provede **zavedení akcí do majetku** Zlínského kraje po dokončení akce v termínech a způsobem stanoveným vnitřními předpisy pronajímatele.

5. PODMÍNKY ÚHRADY NÁKLADŮ A NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM

- 5.1. Po dokončení 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 5. 11. 2017. 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 o majetek Zlínského kraje v současnosti pronajímá akciové společnosti na základě smlouvy o nájmu, stavební a montážní práce dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH budou

Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Štábl, MBA
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

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 a účinnosti dnem uzavření smlouvy, tj dnem podpisu obou smluvních stran, nebo osobami jimi zmocněnými. V případě, že bude smlouva uzavřena po 1.7.2017, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle § 6 zákona č. 340/2015 Sb.
- 6.3. Zhotovitel 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 zhotovitel předat objednateli bez zbytečného odkladu platnou kopii výše uvedených dokladů.
- 6.4. Zhotovitel souhlasí s případným uveřejněním podmínek, za jakých byla smlouva uzavřena v rozsahu dle zákona č. 134/2016 Sb., zákona č. 340/2015 Sb. a zákona č. 106/1999 Sb.
- 6.5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2013 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 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** (faxem, 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, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.11. Tato smlouva se vystavuje ve **4 vyhotoveních**, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po dvou stejnopisech.

Příloha č. 1: plán investičních akcí VSN pro rok 2017

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: 16.5.2017, č. usnesení: 0382/R14/17

Ve Zlíně dne

Ve Vsetíně dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Jiří Čunek
hejtman Zlínského kraje

.....
Ing. Věra Prousková, MBA
místopředsedkyně představenstva

Zpracoval: Ing. Jana Stašková	Kontroloval: Mgr. Petra Hoferková	Kontroloval: Ing. František Mikeščík	Schválil: Ing. Milan Štábl, MBA
-------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------

Návrh plánu investičních akcí na nemovitostech ZK pronajatých Vsetinské nemocnici a.s. na rok 2017

akce technického zhodnocení nemovitostí do 500 000,- Kč bez DPH

Název	cena vč. DPH	hodnocení ceny	naléhavost	Soulad s Plánem rozvoje	plánovaný zdroj úhrady
budova B1					
Zřízení izolačního pokoje na chirurgickém oddělení	499 000,00				
akce tech. zhodnocení nemovitostí do 500 000,- Kč bez DPH	499 000,00				

nová položka

akce technického zhodnocení nemovitostí od 500 001,- Kč do 2 000 000,- Kč bez DPH

Název	cena vč. DPH	hodnocení ceny	naléhavost	Soulad s Plánem rozvoje	plánovaný zdroj úhrady
	0,00				
akce tech. zhodnocení nemovitostí od 500 001,- Kč do 2 000 000,- Kč	0,00				

akce technického zhodnocení nemovitostí nad 2 000 000,- Kč bez DPH

Název	cena vč. DPH	hodnocení ceny	naléhavost	Soulad s Plánem rozvoje	plánovaný zdroj úhrady
budova G					
rekonstrukce I.NP	3 425 000,00	cena obvyklá	nutné	ano	Zlínský kraj
akce tech. zhodnocení nemovitostí nad 2 000 000,- Kč	3 425 000,00				

IZ č. 1281/170/11/16

akce technického zhodnocení celkem 3 924 000,00

akce technického zhodnocení celkem financované z rozpočtu ZK 2015 3 924 000,00

schválen Radou Zlínského kraje, datum 16.5.2017, č. usnesení: 0382/R14/17

ČAJOVÁ KUCHYŇKA

DENNÍ

C'

300 1800 75 375

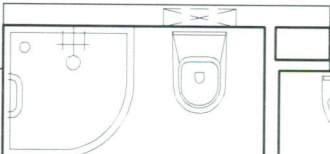
150

825

75

900

150



450

700

1970

1500

700

1970

150

1650

2100

100

1200

150

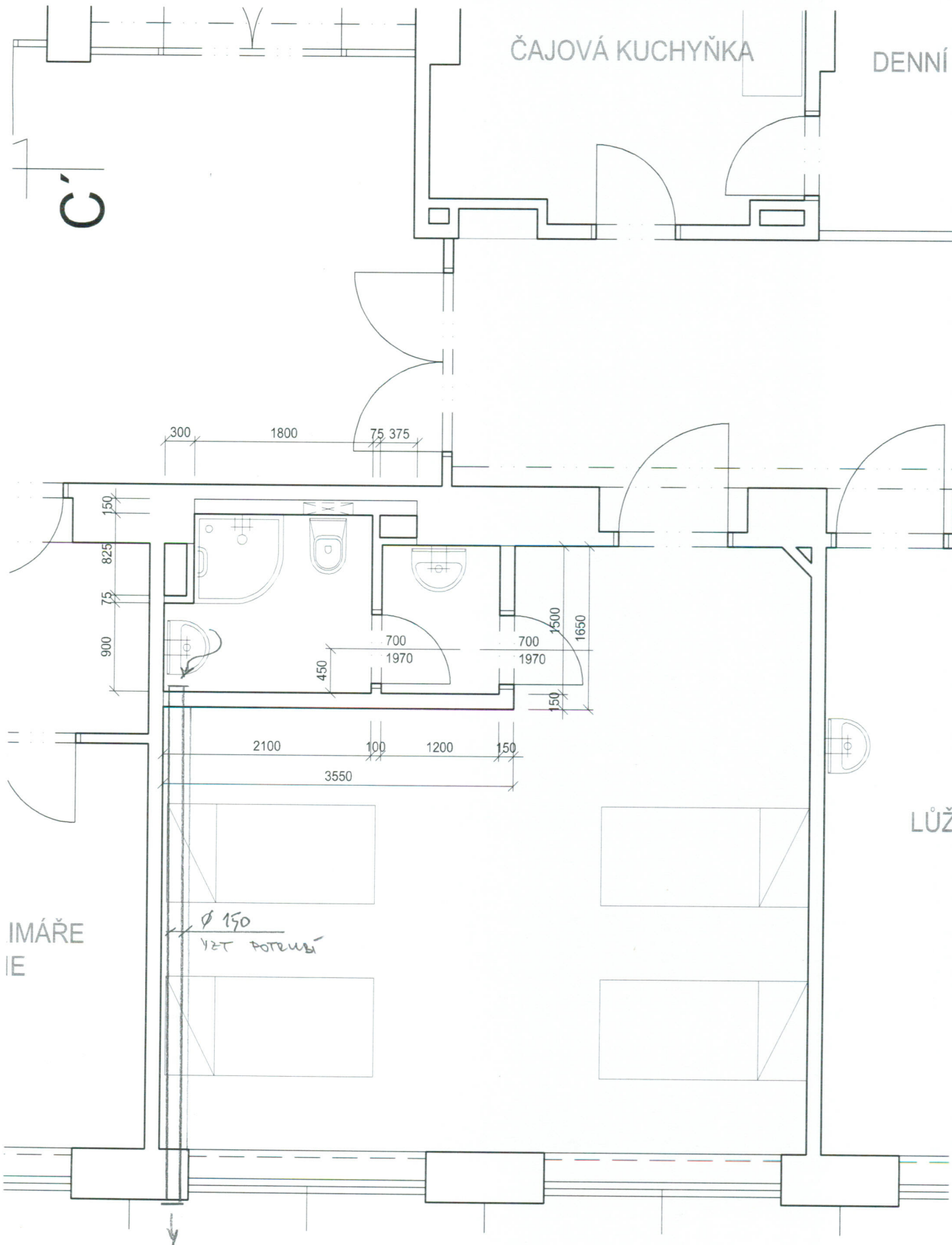
3550

LŮŽ

IMÁŘE
IE

Ø 150

1/2" POTRUBÍ



Položkový rozpočet

Zakázka: Zřízení izolačního pokoje na odd. chirurgickém

Objednatel: **Vsetínská nemocnice a.s.** IČ: **26871068**
Nemocniční 955 DIČ:
755 01 Vsetín

Zhotovitel: IČ:
 DIČ:

Vypracoval:

Rozpis ceny	Celkem
HSV	73 587,24
PSV	186 956,61
MON	63 125,00
Vedlejší náklady	0,00
Ostatní náklady	88 000,00
Celkem	411 668,85

Rekapitulace daní

Základ pro sníženou DPH	15 %	0,00 CZK
Snížená DPH	15 %	0,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	411 668,85 CZK
Základní DPH	21 %	86 450,46 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem s DPH 498 119,31 CZK

v _____ dne **5.6.2017**

Za zhotovitele Za objednatele

Rekapitulace dílů

Číslo	Název	Typ dílu			Celkem
3	Svislé a kompletní konstrukce	HSV			38 748,71
61	Upravy povrchů vnitřní	HSV			9 042,55
63	Podlahy a podlahové konstrukce	HSV			10 198,48
64	Výplně otvorů	HSV			3 097,50
721	Vnitřní kanalizace	PSV			10 295,00
722	Vnitřní vodovod	PSV			13 900,00
725	Zařizovací předměty	PSV			53 062,34
766	Konstrukce truhlářské	PSV			9 635,00
767	Konstrukce zámečnické	PSV			601,26
771	Podlahy z dlaždic a obklady	PSV			11 805,53
776	Podlahy povlakové	PSV			46 010,87
781	Obklady keramické	PSV			20 358,00
784	Malby	PSV			9 098,61
999	Ostatní nespecifikované práce				88 000,00
M21	Elektromontáže	MON			48 125,00
Cena celkem					371 978,85