

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ A PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. a 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Zlínský kraj

Sídlo: třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

IČO: 70891320

DIČ: CZ70891320

Zastoupen: Ing. Radimem Holišem, hejtnanem

Zastoupen ve věcech technických:

xxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxx

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu.: 2786182/0800

jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Vsetínská nemocnice a.s.

Sídlo: Nemocniční 955, 755 01 Vsetín,

IČO: 26871068,

DIČ: CZ26871068,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2946,

Zastoupená: Ing. Martinem Pavlicou, MHA, předsedou představenstva,

Zastoupená ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxx,

bankovní spojení: Uni Credit Bank a.s., číslo účtu: 2109376609/2700

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

I. Předmět nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků specifikovaných v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, jakož i budov, které jsou součástí pozemků specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je nájem nemovitostí uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté nemovitosti**“). Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a nájemce jej od pronajímatele do nájmu přijímá.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat přiměřeně jeho povaze a stavebnímu určení. Při užívání předmětu nájmu nesmí docházet k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že předmět nájmu je nájemcem již užíván na základě předchozího nájemního vztahu, dohodly se smluvní strany na tom, že o předání předmětu nájmu nebudou sepisovat předávací protokol.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť předmět nájmu užíval již před uzavřením této smlouvy na základě nájemní smlouvy č. O/0152/2012/ZD ve znění všech pozdějších dodatků, a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat obvyklým způsobem pro činnost podle předmětu podnikání nájemce a pro zajištění souvisejících potřeb nájemce.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2024 na dobu neurčitou.

IV. Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává dohodou smluvních stran ve výši obvyklého nájemného. Podkladem pro stanovení ceny je znalecký posudek č. 000157/2023 zpracovaný společností Znalecký a oceňovací institut s.r.o. Nájemné činí 10 458 000,- Kč bez DPH ročně, slovy: desetmilionůčtyřistapadesátosmtisíc korun českých, tj. 871 500,- Kč bez DPH měsíčně.

Nájemné za předmět nájmu bude navýšeno o aktuální sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany si ujednávají každoroční zvyšování nájemného, a to o hodnotu roční míry inflace určenou podle úhrnného indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející roku, pro který se nájemné upraví. Bude-li tento ukazatel nahrazen jiným obdobným údajem, pak se pro určení roční míry inflace užije tento obdobný údaj. Pronajímatel je povinen upravit nájemné formou písemného oznámení doručeného nájemci nejpozději do 28.2. daného roku, s tím, že navýšení o inflaci bude účinné od 1.4. daného roku. Pronajímatel poprvé upraví nájemné s účinností od 1. 4. 2025, to je o inflační koeficient za rok 2024.
3. Nájemné za každý kalendářní měsíc spolu s příslušnou částkou DPH z nájemného bude uhrazeno vždy na základě faktury vystavené pronajímatelem s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, k 1. dni zdanitelného období (kalendářní měsíc) se splatností 20 dnů od vystavení daňového dokladu. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí odesání sjednané částky z bankovního účtu nájemce. Pronajímatel zašle elektronickou fakturu ve formátu PDF nebo ISDOC na e-mailovou adresu nájemce: fakturace@nemocnice-vs.cz.
4. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část měsíční části nájemného.
5. V případě, kdy se část pronajímaného majetku pro nájemce stane nepotřebným, postupuje se v souladu s čl. X odst. 4 této smlouvy a bude uzavřen dodatek k této smlouvě, včetně úpravy ceny nájemného.
6. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši, aktuálně upravené v nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších změn.
7. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod,

úklid, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu,
 - umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu,
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvenému užívání, za podmínek sjednaných v dalších ustanoveních této smlouvy a není-li v nich výslovně sjednáno jinak.
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením, a to přiměřeně povaze věci a předmětu činnosti nájemce,
 - provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na pronajatém majetku, kterou sám zavinil,
 - vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele v případě, že bude chtít v přiměřeném rozsahu označit nemovitou věc, která je součástí předmět nájmu, štíty, návěstími a podobnými znameními; souhlas pronajímatele nebude odepřen bez důležitého důvodu a pronajímatel případně odmítnutí udělení souhlasu nájemci odůvodní.
3. Pronajímatel má právo za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby kontrolovat stav předmětu nájmu a dodržování této smlouvy ze strany nájemce. Pronajímatel má právo vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího ohlášení, pouze je-li to nutné k odvrácení škody na předmětu nájmu nebo věcech vnesených, přičemž je povinen takový vstup ihned oznámit nájemci. Pronajímatel se zavazuje, že v případě kontroly předmětných nemovitostí bude respektovat vnitřní provozní předpisy nájemce.
4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předmětu nájmu nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování těchto předpisů v předmětu nájmu. Nájemce je povinen na své náklady vybavit předmět nájmu příslušnou protipožární technikou.
5. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát do podnájmu pronajatý majetek vlastním jménem za cenu v místě a čase obvyklou nebo vyšší, nejedná-li se o cenu státem regulovanou, na dobu určitou do 5 let, na dobu delší jen se souhlasem pronajímatele. Doba podnájmu nesmí přesáhnout dobu trvání nájmu podle této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele dát do podnájmu nebo výpůjčky pronajatý majetek vlastním jménem organizacím zřízeným pronajímatelem za cenu nižší než v místě a čase obvyklou nebo bezúplatně. V takovém případě pronajímatel přiměřeně upraví nájemci výši nájemného. Doba podnájmu nebo výpůjčky nesmí přesáhnout dobu trvání nájmu podle této smlouvy.

VI. Obvyklé udržování předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen **zajistit obvyklé udržování a hradit náklady** s tímto spojené u pronajatých nemovitostí, tj. zajišťovat jejich **drobné opravy a běžnou údržbu**, a také hradit náklady na odstranění škod na pronajatých nemovitostech, které sám způsobil. Pro tento účel se za obvyklé udržování považuje: oprava, běžná údržba staveb, běžná údržba pozemků.

Opravou se rozumí odstraňování účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení.

Běžnou údržbou staveb se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází se poruchám a odstraňují se drobnější závady.

Běžnou údržbou pozemků, se rozumí soustavná činnost, která zahrnuje úklid, sečení, provzdušňování, odplevelování trávníku, obnovování odumřelých a poničených ploch trávníku jednotlivě do 50 m², provozní ořez větví stromů a keřů bránících v dopravě nebo ohrožujících bezpečnost majetku a osob v areálu nemocnice, úklid částí stromů a keřů, péče o květiny, sezonní posyp komunikací, odklizení sněhu, úklid nečistot na pozemních a komunikacích, oprava laviček, informačních panelů a odpadkových košů umístěných na pronajatých pozemcích.

VII. Opravy nad rámec obvyklého udržování

a) opravy nad rámec obvyklého udržování

1. **Opravy nad rámec obvyklého udržování** je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předloženého a pronajímatelem odsouhlaseného **plánu oprav na každý kalendářní rok dle přílohy č. 2**. Plán oprav se považuje za odsouhlasený, vyslovila-li s ním souhlas svým usnesením Rada Zlínského kraje. Návrh plánu oprav předloží nájemce kontaktnímu místu pronajímatele blíže specifikovanému v čl. IX, odst. 2 této smlouvy (dále jen „kontaktní místo“) vždy do **15. 9. kalendářního roku**, který předchází roku, na který se plán oprav zpracovává. Pronajímatel se zavazuje předložit plán oprav orgánům kraje ke schválení nejpozději do 31.1. daného roku.
2. Opravy nad rámec obvyklého udržování nemovitého majetku včetně kácení stromů, náhradní výsadby, provádění zdravotních a pěstebních řezů, provádění bezpečnostních vazeb stromů (dále jen „**opravy nad rámec obvyklého udržování**“) **do 1 000 000,- Kč** (bez DPH) v jednotlivém případě je nájemce oprávněn provádět poté, co obdrží od pronajímatele písemné odsouhlasení plánu oprav. Pronajímatel se zavazuje, že uhradí skutečné náklady opravy uvedené v odsouhlaseném plánu oprav, nejvýše však do výše předpokládaných nákladů stanovených v odsouhlaseném plánu oprav, a to na základě daňového dokladu, který je nájemce povinen vystavit po protokolárním předání opravy. Postup předání a převzetí opravy včetně mechanismu vystavení daňového dokladu je upraven v čl. IX. této smlouvy.
3. Pokud jde o **opravy nad rámec obvyklého udržování od 1 000 001,- Kč do 6 000 000,- Kč** (bez DPH) zpracuje nájemce po obdržení písemného odsouhlasení plánu oprav **zjednodušený investiční záměr (ZIZ)** pro každý jednotlivý případ opravy v rozsahu **přílohy č. 3** této smlouvy a zašle jej kontaktnímu místu. Teprve po písemném schválení zjednodušeného investičního záměru Radou Zlínského kraje je nájemce oprávněn opravu provést. Pronajímatel se zavazuje, že uhradí náklady opravy vyčíslené v odsouhlaseném plánu oprav a zjednodušeném investičním záměru na opravu majetku, nejvýše však do výše předpokládaných nákladů stanovených v odsouhlaseném plánu oprav, a to na základě daňového dokladu, který je nájemce povinen vystavit po protokolárním předání opravy. Postup předání a převzetí opravy včetně mechanismu vystavení daňového dokladu je upraven v čl. IX. této smlouvy.
4. Opravy nad rámec obvyklého udržování od 6.000 001,- Kč bez DPH realizuje pronajímatel na své náklady.

5. V případě, že Pronajímatel neprovede sám či neumožní provedení opravy (neudělí souhlas) oznámenou nájemcem, je nájemce oprávněn ve vztahu k nemovité věci, která vyžaduje opravu, žádat o přiměřenou slevu z nájemného, případně provést opravu sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že nutnost opravy, vada, zásadním způsobem ztěžuje užívání, nebo znemožňuje užívání zcela, má nájemce právo na prominutí nájemného (případně vypovědět nájem i bez výpovědní doby).

b) opravy v případě havárií

1. **V případě havarijních stavů** na majetku Zlínského kraje je nájemce povinen ihned informovat kontaktní místo dle přílohy č. 8, dále je povinen realizovat nezbytné práce zajišťující bezpečnost osob a zamezení vzniku dalších škod na majetku. Nájemce poté bez zbytečného odkladu informuje pronajímatele o rozsahu škod a o návrhu dalšího postupu, zejména je povinen oznámit kontaktnímu místu potřeby oprav vyplývající z havarijního stavu.
2. V případě, že se pronajímatel k návrhu na opravu nevyjádří bez zbytečného odkladu, je nájemce oprávněn realizovat předložený návrh dalšího postupu i bez vyjádření a souhlasu pronajímatele a může požadovat náhradu vynaložených nákladů. Právo na přiměřenou slevu z nájemného (popřípadě jeho úplného prominutí dle § 2208 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku) tím není dotčeno.

c) obecné zásady opravy nad rámec obvyklého udržování

1. Náklady na výše uvedené a provedené opravy hradí pronajímatel při splnění podmínek této smlouvy na základě nájemcem vystaveného daňového dokladu, který bude mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Pokud provede nájemce opravy samostatně bez odsouhlasení pronajímatele a bez vazby na pronajímatelem schválený zjednodušený investiční záměr, pak je provádí na svůj náklad a ke své tíži bez možnosti dalšího přeúčtování pronajímateli.
2. Pokud byl na akci schválen zjednodušený investiční záměr, zpracuje nájemce po ukončení realizace evidované akce **závěrečnou zprávu akce** v rozsahu dle **přílohy č. 4** této smlouvy a předloží ji kontaktnímu místu do tří měsíců od ukončení realizace akce (kolaudační rozhodnutí, popřípadě protokol o předání a převzetí stavby), nejpozději vždy do 28. 2. následujícího roku, v němž byla akce realizována,
3. Pro zadávání veřejných zakázek je závazný zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky zadávacího řízení jsou povinnou přílohou vyúčtování jednotlivých oprav. Pro veřejné zakázky malého rozsahu se nájemce zavazuje mít zpracovanou vnitřní normu, v níž bude zakotvena podmínka pro zakázky s předpokládanou hodnotou nad 1 000 000,- Kč bez DPH oslovit minimálně 3 uchazeče.
4. Nájemce při předání dokončených prací předá nájemci technickou dokumentaci k provedené opravě.

VIII. Technické zhodnocení nemovitostí

a) technické zhodnocení pronajatých nemovitostí

1. Technickým zhodnocením se pro účely této smlouvy rozumí technické zhodnocení ve smyslu definice obsažené v §33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Pokud jde o **technické zhodnocení pronajatých nemovitostí**, je nájemce povinen předložit kontaktnímu místu **návrh plánu investičních akcí dle přílohy č. 2** vždy do **15.9. kalendářního roku**, který předchází roku, na který se návrh plánu investičních akcí zpracovává. Plán investičních akcí se považuje za odsouhlasený, vyslovila-li s ním souhlas svým usnesením Rada Zlínského kraje. Pronajímatel se zavazuje předložit plán investičních akcí orgánům kraje ke schválení nejpozději do 31.1. daného roku.

2. **Technické zhodnocení do 1 000 000,- Kč** (bez DPH) v jednotlivém případě je nájemce oprávněn provádět poté, co obdrží od pronajímatele písemné odsouhlasení plánu investičních akcí. Pronajímatel se zavazuje, že uhradí náklady technického zhodnocení vyčíslené v odsouhlaseném plánu investičních akcí, nejvýše však do výše předpokládaných nákladů stanovených v odsouhlaseném plánu investičních akcí, a to na základě daňového dokladu, který je nájemce povinen vystavit po protokolárním předání technického zhodnocení. Postup předání a převzetí technického zhodnocení včetně mechanismu vystavení daňového dokladu je upraven v čl. IX. této smlouvy.
3. Pokud jde o **technické zhodnocení pronajatých předmětných nemovitostí v hodnotě od 1 000 001,- Kč do 6 000 000,- Kč** (bez DPH), zašle pronajímatel nájemci písemné předběžné odsouhlasení plánu investičních akcí na příslušný kalendářní rok. Nájemce poté zpracuje **zjednodušený investiční záměr** na každý jednotlivý případ technického zhodnocení v rozsahu **přílohy č. 3** této smlouvy a předloží jej kontaktnímu místu. Teprve po písemném schválení zjednodušeného investičního záměru Radou Zlínského kraje je nájemce oprávněn technické zhodnocení provést. Pronajímatel se zavazuje, že uhradí náklady technického zhodnocení vyčíslené v odsouhlaseném plánu investičních akcí a ve zjednodušeném investičním záměru, nejvýše však do výše předpokládaných nákladů stanovených v odsouhlaseném plánu investičních akcí, a to na základě daňového dokladu, který je nájemce povinen vystavit po protokolárním předání technického zhodnocení. Postup předání a převzetí technického zhodnocení včetně mechanismu vystavení daňového dokladu je upraven v čl. IX. smlouvy.
4. **Technické zhodnocení pronajatých předmětných nemovitostí v hodnotě od 6 000 001,- Kč realizuje pronajímatel na své náklady**, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Strany výslovně ujednávají, že §2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem se pro smluvní vztah založený touto smlouvou nepoužije.
5. V případě, že nájemce realizuje technické zhodnocení na své náklady, pro hodnotu 1 000 001,- Kč do 6 000 000,-Kč bez DPH zpracovává zjednodušený investiční záměr dle přílohy č. 3, v hodnotě od 6.000 001,- Kč bez DPH zpracovává investiční záměr dle přílohy č. 5 této smlouvy.

b) obecné zásady

1. Technické zhodnocení pronajatých předmětných nemovitostí může provádět nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele při dodržení podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Technické zhodnocení pronajatého majetku, které bude hrazeno nájemcem z jeho prostředků, je nájemce oprávněn provádět, 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, ve znění pozdějších předpisů a za podmínky, že k takovému technickému zhodnocení bude dán písemný souhlas pronajímatele spolu se souhlasem k odpisování na každý konkrétní případ. Technické zhodnocení pronajatého majetku, které bude hrazeno nájemcem z jeho prostředků, případně z jiných zdrojů (např. financování formou projektů EU) se považuje za odsouhlasené, vyslovila-li s ním svým usnesením souhlas Rada Zlínského kraje.
3. Nájemce je oprávněn žádat o jiné zdroje financování technického zhodnocení pronajatého majetku (zejm. financování formou projektů EU) pouze se souhlasem pronajímatele. Nájemce je v takovém případě povinen zaslat pronajímateli písemnou žádost o souhlas s takovým způsobem financování, která obsahuje veškeré podmínky poskytovatele finančních prostředků (včetně výše případné spoluúčasti nájemce a doby udržitelnosti projektu). Pronajímatel se zavazuje při vyřizování žádosti poskytnout nutnou součinnost. Žádost se považuje za odsouhlasenou, vysloví-li s takovým způsobem financování souhlas Rada Zlínského kraje. Nájemce se v takovém případě zavazuje zajistit udržitelnost projektu vlastními prostředky, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
4. V případě, že bude nájemce pověřen pronajímatelem výkonem funkce investora pro přípravu a realizaci investiční akce, je nájemce povinen:

- a. dodržet závazné podmínky stanovené touto smlouvou a pronajímatelem schváleným zjednodušeným investičním záměrem/investičním záměrem dle příloh č. 3, případně č. 5
 - b. zajistit projektovou dokumentaci k získání potřebných správních rozhodnutí a pro provádění stavby.
 - c. zajistit **technický dozor stavebníka** stavby (dále jen „TDS“) a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor“), pokud jsou splněny podmínky § 14 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a koordinátor stavby musí být určen.
 - d. Před zahájením výběrového řízení na dodavatele stavby předat v elektronické podobě zpracovanou projektovou dokumentaci pronajímateli.
 - e. zajistit dokumentaci skutečného provedení stavby, došlo-li v průběhu realizace ke změnám oproti projektové dokumentaci pro provádění stavby.
 - f. Zajistit kolaudaci stavby, pokud bylo na stavbu vydáno stavební povolení.
 - g. při předání díla současně předat pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, vydaná správní rozhodnutí a případně jiné dokumenty vzniklé při realizaci stavby.
 - h. po ukončení realizace evidované akce (se schváleným zjednodušeným investičním záměrem/investičním záměrem) zpracovat **závěrečnou zprávu akce** v rozsahu dle **příloh č. 4, případně 6** této smlouvy a předložit ji kontaktnímu místu do tří měsíců od ukončení realizace akce (kolaudační rozhodnutí, popřípadě protokol o předání a převzetí stavby), nejpozději vždy do 28. 2. následujícího roku, v němž byla akce realizována,
 - i. pro zadávání veřejných zakázek je závazný zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky zadávacího řízení jsou povinnou přílohou vyúčtování technického zhodnocení. Pro veřejné zakázky malého rozsahu se nájemce zavazuje mít zpracovanou vnitřní normu, v níž bude zakotvena podmínka pro zakázky s předpokládanou hodnotou nad 1 000 000,- Kč bez DPH oslovit minimálně 3 uchazeče.
5. Investorem se pro účely této smlouvy rozumí subjekt, který zajišťuje výkon činností při přípravě, zadání a realizaci investiční akce.
 6. V případě, že nájemce zpracuje předprojektovou přípravu nebo projektovou dokumentaci bez souhlasu pronajímatele, činí tak na vlastní náklady, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.
 7. Nájemce nesmí účelově rozdělit plánovanou akci s cílem snížení celkových nákladů investičního záměru pod finanční limity stanovené pro jednotlivé kategorie akcí.
 8. Pokud je nájemce investorem, může změny závazných ukazatelů schválených dokumentů realizovat pouze na základě schválení jejich změn pronajímatelem.
 9. Finanční prostředky, schválené na základě předloženého zjednodušeného investičního záměru/investičního záměru, musí nájemce použít výhradně na určenou akci.

IX. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel může na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy.
Nájemce může na pronajímateli požadovat náhradu škody způsobenou nájemci porušením povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména z důvodu, kdy pronajímatel nebude udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Kontaktním místem pro komunikaci mezi smluvními stranami je odbor ekonomický Krajského úřadu Zlínského kraje, s výjimkami uvedenými v následujícím odstavci 3. Veškeré písemné projevy smluvních stran musí být učiněny elektronickou formou e-mailem nebo do datové schránky.

3. Pro schvalování plánu oprav a technického zhodnocení, pro přípravu a realizaci schválených akcí a pro převzetí dokončených prací je kontaktním místem odbor investic Krajského úřadu Zlínského kraje.
4. Nájemce je povinen po skončení opravy nebo technického zhodnocení nemovitosti (dále jen „díla“) vyzvat pronajímatele k převzetí díla bez vad a nedodělků na základě písemného předávacího protokolu. Pronajímatel provede do 14 dnů od výzvy nájemce fyzickou a dokladovou kontrolu uskutečněného díla (dále jen „kontrola“) a toto převezme. Den převzetí a předání díla, které je potvrzeno podepsáním protokolu v rozsahu **přílohy č. 9**, je dle § 21 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Pokud je dílo realizováno na základě správního rozhodnutí (souhlas nebo povolení), pak nemůže být dílo předáno a převzato bez správního dokladu, který umožňuje dílo užívat. Pokud pronajímatel nedodrží lhůtu k převzetí, je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2% z hodnoty díla bez DPH.
5. Nájemce je povinen na základě předávacího protokolu vystavit a předat pronajímateli daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb. o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
6. Shledá-li pronajímatel při kontrole nedostatky, není povinen dílo převzít. O nedostacích zúčastněné strany sepíše písemný protokol a nájemce je povinen tyto nedostatky v přiměřené době odstranit. Po jejich odstranění vyzve nájemce pronajímatele k převzetí díla a dále postupuje dle odstavce 3.
7. Nájemce nahradí škodu, která vznikla vystavením daňového dokladu v rozporu s obecně závaznou právní úpravou (zejména zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů) nebo pozdním předáním daňového dokladu pronajímateli, a to ve výši, která přesahuje hodnotu uhrazených smluvních pokut zajišťujících porušenou povinnost nájemce. V této souvislosti se zdůrazňuje zejména ustanovení § 92e zákona o DPH.
8. Nájemce v případě vystavení daňového dokladu, který bude v rozporu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů, zejména s ustanovením § 92a a § 92e zákona o DPH, a tím způsobení nesprávného odvodu daně příslušnému správci daně pronajímatelem, uhradí pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (10.000,- Kč u daňových dokladů s hodnotou peněžitého plnění Zlínského kraje do 1 mil. Kč bez DPH).
9. Nájemce v případě pozdního předání daňového dokladu pronajímateli uhradí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (10.000,- Kč u daňových dokladů s hodnotou peněžitého plnění Zlínského kraje do 1 mil. Kč bez DPH). Za pozdní předání daňového dokladu se považuje předání daňového dokladu později než 15. den po uskutečnění zdanitelného plnění.
10. Smluvní strany se dohodly na možnosti zápočtu pohledávky pronajímatele na zaplacení nájemného, které zůstává neuhrazené po lhůtě splatnosti, nebo smluvní pokuty a náhrady škody na splatné i nesplatné pohledávky nájemce za pronajímatelem.
11. Nájemce je povinen na své náklady provádět revize a kontroly pronajatých nemovitostí dle příslušných právních předpisů a technických norem. Přehled závad z revizí je nájemce povinen zasílat na kontaktní místo v termínech 31.5. a 31.10. každý kalendářní rok.
12. Nájemce má oznamovací povinnost k hlášení změn na dřevinách spojených s chorobami, poškozením a nutností pěstebních a jiných zásahů u všech dřevin na pronajatých pozemcích. Oznamovací povinnost včetně vyznačení dřeviny v mapě se provádí písemně dle označení uvedeného v převzatém seznamu dřevin.
13. Pronajímatel prohlašuje, že má předmět nájmu pojištěn v rámci pojištění majetku Zlínského kraje, a toto se zavazuje mít v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy. Vznik škodní události je nájemce povinen zdokumentovat a oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli dle odst. 2. tohoto článku smlouvy.

14. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklad pojištění věcí vnesených a umístěných v předmětu nájmu, které má ve svém vlastnictví.

15. Pro účely identifikace majetku, se smluvní strany dále dohodly, že pronajímatel je povinen předávat nájemci každoročně vždy nejpozději 20.1. kalendářního roku seznam veškerého pronajatého majetku (stav k 31.12. předchozího roku) – výpis z majetkové evidence.

X. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah je možno ukončit:

- písemnou dohodou smluvních stran
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů
- písemnou výpovědí s 12ti měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď může podat každá ze smluvních stran **i bez udání důvodů**;
- písemnou výpovědí s 6ti měsíční výpovědní dobou; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z důvodů dle odst. 2

2. **Pronajímatel** může ukončit nájemní vztah výpovědí s 6ti měsíční výpovědní dobou, jestliže nájemce nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména z těchto důvodů:

- a. je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než tři měsíce
- b. porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně (nájemce si například nevyžádá předchozí souhlas pronajímatele při provádění změn na předmětu nájmu, při převodu nájmu na třetí osobu či při opatřování předmětu nájmu znamenými)
- c. provede-li nájemce na předmětu nájmu změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- d. užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci; pronajímatel není v tomto případě povinen vyzvat nájemce ke sjednání nápravy,

Nájemce může vypovědět nájem s 6ti měsíční výpovědní dobou:

- a. neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání věci
- b. není-li možné kvůli opravě pronajaté věci věc vůbec užívat
- c. porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně.

3. Nejpozději v den skončení nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený a způsobilý pro další užívání. Nájemce je povinen předat předmět nájmu zpět ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem pouze části předmětu nájmu (tj. ve výpovědi taxativně uvedených nemovitých věcí ze souboru pronajatých nemovitostí), a to za splnění následujících podmínek že:

- a) nájemce označí nemovitou věc jako nepotřebnou pro provoz nájemce;
- b) nemovitý majetek lze vyčlenit ze souboru pronajatého majetku tak, aby byl umožněn přístup z veřejné komunikace nebo jiný neomezený přístup k této nemovité věci;

- c) vyjmutý nemovitý majetek je energeticky nezávislý na zbývajícím pronajatém majetku, lze měřit spotřebu všech medií potřebných pro provoz nemovitých věcí vyjmutých z nájmu;
- d) vyjmutím nedojde k dělení parcel nebo změně číslování pozemků, nelze vypovědět nájem části pozemku nebo části budovy.

Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

XI. Závěrečná ujednání

1. Touto smlouvou se ruší a nahrazuje Smlouva o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD uzavřená mezi účastníky dne 22.5.2012 ve znění jejích pozdějších dodatků. Zánikem smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD však nezanikají souhlasy pronajímatele se stávajícím označením - umístěné štíty, návěští a podobná znamení, se změnou pronajatého majetku, souhlasy pronajímatele s plánem oprav a s plánem investičních akcí vydané za účinnosti smlouvy o nájmu nemovitostí č. O/0152/2012/ZD ve znění pozdějších dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1.2024, ne však dříve než dnem zveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
4. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany potvrzují správnost svých údajů v rámci specifikace subjektu. V případě, že dojde v průběhu smluvního vztahu ke změnám uvedených údajů, zavazují se strany oznámit druhé straně (postačí e-mailem) bez zbytečného odkladu aktualizaci těchto údajů bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 vyhotovení, nebude-li vyhotovena v elektronické podobě s příslušnými elektronickými podpisy smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - příloha č. 1 – specifikace nemovitých věcí
 - příloha č. 2 – návrh plánu oprav a investičních akcí
 - příloha č. 3 - zjednodušený investiční záměr (ZIZ) pro akce 1.000.001 Kč – 6.000.000 Kč bez DPH
 - příloha č. 4 – závěrečná zpráva ZIZu
 - příloha č. 5 – investiční záměr (IZ) pro akce od 6.000.001 Kč bez DPH
 - příloha č. 6 – závěrečná zpráva investičního záměru (IZ)
 - příloha č. 7 – struktura nákladů a zdrojů financování akce reprodukce majetku Zlínského kraje
 - příloha č. 8 – hlášení havárie
 - příloha č. 9 – zápis o odevzdání a převzetí díla
8. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy dle tohoto zákona provede pronajímatel.

9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem kraje: Rada Zlínského kraje

Datum a číslo usnesení: 4.12.2023, usnesení č. 1122/R33/23

Ve Zlíně, dne
pronajímatel

Ve Vsetíně, dne
nájemce

.....
Ing. Radim Holíš
hejtman

.....
Ing. Martin Pavlica, MHA
předseda představenstva

**Specifikace nemovitostí – pronájem Vsetínské nemocnici a.s.
katastrální území Vsetín, vše LV č. 10094**

Pozemek p.č.	druh pozemku	využití
Stavební pozemky a stavby na nich umístěné		
3223	zastavěná plocha a nádvoří	přečerpávací stanice odpadních vod - budova J
3224	zastavěná plocha a nádvoří	kyslíková stanice - budova R
3227	zastavěná plocha a nádvoří	budova B2
3228	zastavěná plocha a nádvoří	budova B1
3230	zastavěná plocha a nádvoří	budova C1, C2 a N
3231	zastavěná plocha a nádvoří	budova M (190,00 m ² z celkem 536,00 m ² zastavěné plochy)
3232	zastavěná plocha a nádvoří	budova M (346,00 m ² z celkem 536,00 m ² zastavěné plochy)
3233	zastavěná plocha a nádvoří	budova T
3234	zastavěná plocha a nádvoří	budova S
3235	zastavěná plocha a nádvoří	budova H
3236	zastavěná plocha a nádvoří	budova G
3239	zastavěná plocha a nádvoří	budova D
3240	zastavěná plocha a nádvoří	budova A
3244	zastavěná plocha a nádvoří	budova O
3246	zastavěná plocha a nádvoří	budova K
3248	zastavěná plocha a nádvoří	budova L a zpevněné plochy
15010	zastavěná plocha a nádvoří	garáž
15015	zastavěná plocha a nádvoří	garážová stání

15016	zastavěná plocha a nádvoří	nově budované garážové stání
ostatní pozemky		
3229	ostatní plocha	zpevněná a zelená plocha tvořící nádvoří budovy B1 a B2
3238/1	ostatní plocha	zpevněná a zelená plocha kolem stavby na p.č. 3237 (kaple)
3238/2	ostatní plocha	zpevněná a zelená plocha kolem stavby na p.č. 3237 (kaple)
3238/3	ostatní plocha	zpevněná a zelená plocha kolem stavby na p.č. 3237 (kaple)
3249/1	ostatní plocha	zelená plocha při jižní hranici areálu
3249/2	ostatní plocha	zelená plocha při jižní hranici areálu
3249/3	ostatní plocha	zpevněná plocha při jižní hranici areálu
3247/1	ostatní plocha	zpevněné a zelené plochy tvořící část areálu nemocnice
3247/2	ostatní plocha	zelená plocha při jihovýchodní hranici areálu - při heliportu
3247/3	ostatní plocha	zelená plocha při budově H
3247/4	ostatní plocha	zelená plocha při budově H
3247/5	ostatní plocha	zelená plocha při budově K
3247/6	ostatní plocha	zelená plocha při jihovýchodní hranici areálu - při heliportu
3247/7	ostatní plocha	zelený ostrůvek uvnitř areálu
3247/8	ostatní plocha	zelený ostrůvek uvnitř areálu
3247/9	ostatní plocha	zpevněné parkoviště
3247/14	ostatní plocha	zeleň
15011	ostatní plocha	zelená plocha
15012	ostatní plocha	zpevněná plocha
15013	ostatní plocha	zpevněná plocha
15014	ostatní plocha	zelená plocha
ostatní stavby nezapsané v KN (součástí či příslušenství nemovitých věcí)		
	Ostatní stavby pro sport a rekreaci (kromě budov)	VSN - - mobiliář - soubor 5 ks laviček a 3 ks odpadkových košů u budovy budově H
	Vedení ostatních plynů místní trubicí	VSN - - přípojka medicínský plyn - budova H
	Komunikace pozemní místní a účelové j. n.	VSN - - stavba chodníky - nový vjezd
	Parkoviště a plochy charakteru pozemních místních komunikací	VSN - - stavba odstavná ploch pro sanitky u budovy B1
	Komunikace pozemní místní a účelové j. n.	VSN - - stavba komunikace - nový vjezd
	Vedení kabelová místní podzemní účastnická	VSN - - stavba silno- a slaboproudé rozvody pro automatické řízení vjezdu
	Sítě místní parovodní	VSN - - stavba nadzemní parovod

	Komunikace pozemní místní a účelové j. n.	VSN - - komunikace, zpevněné plochy na p.č. 3247/1, 3247/2
	Vedení ostatních plynů místní trubní	VSN - - přeložka a přípojka technických plynů na p.č. 3247/1, 3247/2
	Vedení ostatních plynů místní trubní	VSN - - přeložka a přípojka medicíálních plynů na p. č. 3247/1, 3247/2
	Sítě místní teplovodní a horkovodní	VSN - - přeložka a přípojka tepla na p. č. 3247/1, 3247/2
	Sítě místní vodovodní rozvodné	VSN - - přeložka a přípojka vody na p. č. 3247/1, 3247/2
	Vedení kanalizace místní trubní	VSN - - přeložka kanalizace na p. č. 3247/1, 3247/2
	Ostatní inženýrské stavby j. n.	VSN - - podzemní technický kanál na p. č. 3247/1, 3247/2
	Oplocení budov 1110	VSN - - oplocení areálu
	Řady teplovodní a horkovodní	VSN - - teplovod
	Sítě místní vodovodní rozvodné	VSN - - vodovod
	Sítě pro informatiku (kabelová TV, datové sítě apod.) - podzemní	VSN - - slaboproudé rozvody
	Vedení místní NN podzemní	VSN - - silnoproudé rozvody
	Vedení kanalizace místní trubní	VSN - - kanalizace
	Osvětlovací síť staveb 2112	VSN - - veřejné osvětlení
	Komunikace pozemní místní a účelové j. n.	VSN - - chodníky
	Komunikace pozemní místní a účelové j. n.	VSN - - komunikace (3247/1,3247/9)

Zjednodušený investiční záměr

číslo xxxx/yyyy/mm/rr/Z

1. **Název akce :** (organizace, místo, druh stavby, u liniových staveb uvést číslo a třídu komunikace)
např: Domov důchodců Lukov – rekonstrukce střechy
2. **Investor :** (přesný název organizace, statutární zástupce – tel., fax., e-mail)
3. **Místo plnění akce :** (– u akcí běžného charakteru uvést: přesnou adresu vč. č. p., parc. č. a katastrálního území – u liniových staveb uvést: katastrální území, staničení, číslo a třídu komunikace apod.)
4. **Termíny realizace akce:** zahájení, ukončení (měsíc/rok)
5. **Druh akce :** (věcný popis – stavební úpravy, stavební práce, modernizace, rekonstrukce, nákup)
6. **Charakter akce :** (účetní popis – technické zhodnocení, oprava, pořízení movitého majetku)
7. **Členění akce :** (členění na stavební objekty – SO a provozní soubory – PS, ucelené části stavby, technologická zařízení, vnitřní vybavení atd.)
8. **Celkové náklady a financování akce v tis. Kč vč. DPH:**

CELKOVÉ NÁKLADY AKCE					
Náklady akce	2023	2024	2025	2017	celkem
Náklady přípravy a zabezpečení akce					
Náklady realizace akce					
Celkové investiční náklady	0	0	0	0	
Náklady přípravy a zabezpečení akce					
Náklady realizace akce					
Celkové neinvestiční náklady	0	0	0	0	
CELKOVÉ NÁKLADY AKCE					
ZDROJE FINANCOVÁNÍ					
Zdroje financování	2023	2024	2025	2026	celkem
Rozpočet PO (Vlastní zdroje a. s.)					
Rozpočet Zlínského kraje					
Ostatní zdroje					

doplnit, na základě jakých podkladů byla stanovena cena, odpovědný zpracovatel, kontaktní údaje (možno dát do příloh ZIZU, není však nutné)

Varianty (nehodící se škrtněte) :

Režim přenesené daňové povinnosti: NE

Plnění, které je součástí IZ, bude výlučně používáno pro výkon veřejnoprávní činnosti a pro uvedené plnění nebude aplikován režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e Zákona o dani z přidané hodnoty.

Režim přenesené daňové povinnosti: ANO

Na plnění, které je součástí IZ bude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti podle § 92e Zákona o dani z přidané hodnoty.

9. Zdůvodnění požadavku a základní kapacitní, finanční a časové parametry:

- *naléhavost a přínos akce*
- *havárie, hygiena, legislativa, potřeba rozvoje, zvýšení standardu,*
- *doplnit stručný technický popis navrhovaných stavebních prací,*
- *základní kapacitní, finanční a časové parametry*

10. Majetkoprávní vztahy:

(popis vlastnických vztahů u dotčených nemovitostí)

- *uvádí se číslo pozemku dle KN, příp. další náležitosti vč. vlastnických práv (ZK), možno doložit i do příloh ZIZu*

11. Přílohy:

Příloha č. 1 – struktura nákladů a zdrojů financování

Příloha č. 2 – střednědobý plán (doplní ZK)

Příloha č. 3 – situace akce

Příloha č. 4 – soupis prací

Zpracovatel:	Věcně příslušný odbor:
Datum: Podpis statutárního orgánu (jiného zpracovatele):	Datum: Podpis vedoucího odboru:
Odbor investic (u stavebních akcí):	Ekonomický odbor:
Datum: Podpis vedoucího odboru:	Datum: Podpis vedoucího odboru:

ZJEDNODUŠENÝ INVESTIČNÍ ZÁMĚR

číslo xxxx/yyy/mm/rr/Z

Závěrečná zpráva akce

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE AKCE

Název akce: (dle Přílohy č. 13)

Investor: (přesný název organizace, statutární zástupce – tel., fax., e-mail)

Technický dozor investora:

Generální projektant:

Dodavatel:

1. VYHODNOCENÍ ZÁVAZNÝCH PARAMETRŮ AKCE

Závacný parametr	Schválený záměr	Dodatek č. 1 záměru	Dodatek č. 2 záměru	Závěrečná zpráva
Technické parametry				
Kapacitní parametr				
Kapacitní parametr				
Finanční parametry				
Celkové náklady				
Finanční podíl z rozpočtu ZK (PO)				
Časové parametry				
Termín ukončení akce				

2. ROZHODNUTÍ ORGÁNŮ KRAJE SCHVALUJÍCÍ ZIZ A JEHO DODATKY**3. DOKLADY O UKONČENÍ AKCE**

- Přehled hrazených dokladů
- Zápis o předání a převzetí díla nebo dodávky
- Doklad o způsobilosti stavby (u stavebních akcí) k užívání ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb. Stavební zákon (zejména: kolaudační souhlas, povolení k předčasnému užívání, písemný souhlas stavebního úřadu)
- Fotodokumentace

Subjekt pověřený funkcí investora:

.....
Datum.....
Razítko a podpis ředitele/vedoucího

Záznam o provedené kontrole:

Nedostatky byly/nebyly zjištěny (v případě zjištění nedostatků budou tyto zde písemně zaznamenány).

Kontrolu provedl: (jméno a podpis kontrolujícího)

Dne:

Závěrečnou zprávu schválil:

.....

Datum Razítko a podpis
(jméno a podpis VO, z jehož rozpočtové kapitoly byla akce financována)

.....

Datum Razítko a podpis
(jméno a podpis VO - VPO)

Převzal:

Za odbor investic:

Za věcně příslušný odbor:

Za odbor ekonomický:

INVESTOR

Zlínský kraj

Tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín



INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Říjen 2012

(uvést měsíc a rok)

Číslo IZ

(přiděluje odbor investic)

NÁZEV AKCE

(organizace, místo, druh stavby, u dopravních staveb uvést číslo a třídu komunikace)

Např:

..... nemocnice a.s. – budova XX - oprava střechy

TEXTOVÁ ČÁST

1. NÁZEV AKCE

Organizace, místo, druh stavby, u dopravních staveb uvést číslo a třídu komunikace, např.: nemocnice a.s. – budova XX – oprava střechy

2. INVESTOR

Zlínský kraj, tř. T. Bati 21, 761 90, IČ: 70 89 13 20
zastoupený Odborem investic Krajského úřadu

3. ZDŮVODNĚNÍ AKCE

(uvést věcné a konkrétní důvody prokazující naléhavost, efektivitu, účelnost, hospodárnost a přínos akce: havárie, hygiena, legislativa, potřeba rozvoje, zvýšení standardu atd.)

4. TECHNICKÝ POPIS

stručný technický popis akce (uvést popis stávajícího technického stavu, provozní, dispoziční, konstrukční a technické řešení)

5. SUBJEKT POVĚŘENÝ VÝKONEM FUNKCE INVESTORA

Úplný název organizace

např.: nemocnice

adresa....., IČO:

zast.: – ředitel, tel., e-mail:.....

kontaktní osoba:, tel., e-mail:.....

6. SPRÁVCE MAJETKU

např.: Zlínský kraj, odbor ekonomický Krajského úřadu Zlínského kraje

třída Tomáše Bati 21,760 01 Zlín, IČ: 70891320

zast.:, vedoucí ekonomického odboru, tel., e-mail:.....

7. ZPRACOVATEL IZ

např.: ..: nemocnice

adresa....., IČO:

zast.: – ředitel, tel., e-mail:.....

odpovědná osoba:, tel., e-mail:.....

8. MÍSTO PLNĚNÍ AKCE

(u akcí běžného charakteru uvést přesnou adresu vč. č. p., parc. č. a katastrálního území, u liniových staveb uvést: katastrální území, staničení, číslo a třídu komunikace apod.)

.....

9. TERMÍNY AKCE

Zahájení akce: (měsíc/rok, ve kterém se předpokládá zahájení projektové přípravy akce)

Ukončení akce: (měsíc/rok ve kterém se předpokládá uvedení realizované reprodukce majetku do stavu způsobilého k užívání.)

10. DRUH AKCE

(z hlediska technického) – nová stavba, nástavba, přístavba, stavební úpravy, stavební práce

11. CHARAKTER AKCE

(z hlediska účetního) – pořízení majetku, technické zhodnocení majetku, vyřazení majetku, oprava majetku

12. TECHNICKÉ PARAMETRY AKCE

- **členění akce** (členění na stavební objekty – SO, provozní soubory – PS, ucelené části stavby, technologická zařízení, vnitřní vybavení atd.)
- **základní parametry** (rozsah akce: zastavěná plocha, obestavěný prostor u liniových staveb délka komunikace, stanoveno minimální a maximální hodnotou)
- **etapizace akce** (členění akce na etapy, popis souvisejících etap a návazností na IZ). Realizaci akce je možné navrhnout do jednotlivých ucelených částí akce, každá ucelená část musí tvořit funkční celek, způsobilý samostatného provozu – např. kolaudace, uvést:
 - a) číslo ucelené části
 - b) termíny realizace jednotlivých ucelených částí
 - c) náklady jednotlivých ucelených částí (vč. DPH)*Pozn. Účelové rozdělení akce není přípustné, nutno respektovat zákon o veřejných zakázkách.*
- **kapacitní údaje** (uvést – původní a nový stav: např. počet lůžek, počet tříd, počet studentů, m² výstavních ploch, intenzita dopravy, údaje uvést i v případě, že realizací nebudou změněny)

13. POČET PRACOVNÍCH MÍST

(uvést zda realizací akce dojde ke změně stávajícího stavu. V případě, že dochází realizací ke změně počtu pracovních míst uvést počet nových pracovních míst vč. kategorizace pracovníků.)

14. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY, MAJETKOVÁ EVIDENCE

a) Popis majetkoprávních úkonů obsahuje soupis dotčených pozemků včetně uvedení vlastníků a návrh majetkoprávních vypořádání nutných pro realizaci akce (koupě, prodej pozemků, věcná břemena, apod.)

V případě koupě či úplatných věcných břemen uvést předpokládanou cenu a subjekt, který ji bude hradit. (zpracovává odbor EKO ve spolupráci se zpracovatelem IZ)

b) Způsob předání a zavedení do majetkové a účetní evidence (zpracovává VPO).

c) Realizace akce vede/nevede ke změně zřizovací listiny/smlouvy o nájmu (zpracovává VPO).

15. DOPADY AKCE NA ROZPOČET BUDOUCÍHO SPRÁVCE

Komentář k dopadům na budoucí provozní náklady (náklady na energie, odpisy, mzdové náklady, ostatní nákladové účty, apod.) musí obsahovat předpokládanou výši a podrobný postup stanovení nákladů na budoucí provoz v důsledku realizace akce včetně zdrojů krytí budoucích nákladů. Údaje musí být v souladu s aktuálním rozpočtem (popř. návrhem rozpočtu) dotčené organizace (vč. Plánu tvorby a čerpání fondu investic). V případě pořízení nového majetku zpracuje správce majetku informace pro klasifikaci majetku. Do související přílohy je nutno promítnout neinvestiční náklady a zdroje financování vyplývající z realizace IZ.

16. FINANCOVÁNÍ AKCE

Způsob stanovení finančních nákladů akce:

je součástí předprojektové přípravy, např. propočet, souhrnný rozpočet, odborný odhad apod. vč. cenové úrovně, ve které jsou náklady stanoveny a sazby DPH. Doporučeno v návaznosti na specifikaci majetkových či nákladových položek dle účetních předpisů (tj. např. zákon č. 563/1991 Sb. o účetnictví, vyhláška č. 410/2009 Sb., ČÚS č. 708, 709 a 710.

Odpovědný zpracovatel nákladů: *(jméno, telefon, e-mail, fax)*

Celkové náklady akce: **XX.XXX tis. Kč vč. DPH**

Režim přenesené daňové povinnosti:

subjekt pověřený výkonem funkce investora

Správce majetku ZK uvede komentář, zda v souladu § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH) stavební a montážní práce, které jsou předmětem IZ, budou či nebudou používány pro výkon veřejnoprávní nebo ekonomické činnosti a zda bude aplikován režim přenesení daňové povinnosti podle zákona o DPH.

Rozpis nákladů:

CELKOVÉ NÁKLADY AKCE					
Náklady akce					
(údaje v tis. Kč)	2014	2015	2016	2017	celkem
Náklady přípravy a zabezpečení akce					
Náklady realizace akce					
Celkové investiční náklady	0	0	0	0	
Náklady přípravy a zabezpečení akce					
Náklady realizace akce					
Celkové neinvestiční náklady	0	0	0	0	
CELKOVÉ NÁKLADY AKCE					

ZDROJE FINANCOVÁNÍ					
Zdroje financování					
(údaje v tis. Kč)	2016	2017	2018	2019	celkem
Rozpočet PO (Vlastní zdroje a. s.)					
Rozpočet Zlínského kraje					
Ostatní zdroje					
SOUHRN ZDROJŮ					

Návrh zdrojů financování z dotačních programů

(vyplňuje se pouze v případech, kdy je akce hrazena z Fondu ZK, ORJ 200 nebo v případě ŘSZK, kdy je žádáno o dotaci z fondů EU. V případě, že je akce financována z dotačních programů, je nutné specifikovat název programu a postup, kterým byla stanovena předpokládaná výše dotace a doplnit výčet neuznatelných nákladů.)

Zdroj financování	Částka včetně DPH v tis. Kč	% podíl
Celkové náklady		100
Dotace EU		
Rozpočet Zlínského kraje		
Rozpočet PO		
Státní rozpočet		
Zdroje celkem		
Uznatelné náklady		
Neuznatelné náklady		
Podíl dotace z uznatelných nákladů		

17. ZÁVAZNÉ PARAMETRY IZ *(Stanovuje odbor INV)*

a) Vybrané technické parametry.

Jsou stanovovány individuálně dle charakteru akce a určují rozsah a limitní standard

b) Finanční parametry

- celkové náklady akce max. : tis. Kč (vč. DPH)
- podíl z vlastních zdrojů max. : tis. Kč (vč. DPH) *u akcí spolufinancovaných z dotačních programů (rozpočet ZK a PO)*

c) Časové parametry.

Jsou dle čl. 9 IZ stanovovány individuálně dle charakteru akce (např. ukončení akce: měsíc/rok)

18. STANOVISKA DOTČENÝCH SUBJEKTŮ K IZ

STANOVISKO VPO

vyjádření k budoucímu efektivnímu využití pořizovaného majetku a budoucích provozních nákladů.

Souhlasím / nesouhlasím s návrhem IZ.

Datum:

Vedoucí odboru ZD:

STANOVISKO INV

Souhlasím / nesouhlasím s návrhem IZ.

Datum:

kontroloval:
jméno, podpis

Vedoucí odboru INV:

STANOVISKO ŘDP

Souhlasím / nesouhlasím s návrhem IZ.

Datum:

Vedoucí odboru ŘDP:

STANOVISKO EKO

Souhlasím / nesouhlasím s návrhem IZ.

Datum:

Vedoucí odboru EKO:

STANOVISKO Nájemce

Název organizace:

adresa:

IČ:

Datum:.....

Souhlasí / nesouhlasí

statutární zástupce
titul, jméno, příjmení, podpis

PŘÍLOHY

Příloha IZ č. 1 - STRUKTURA NÁKLADŮ A ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ

Příloha IZ č. 2 - DOKLADY O VLASTNICTVÍ

Příloha IZ č. 3 - AKTUALIZACE SDP (zajistí ZK)

Příloha IZ č. 4 - FOTODOKUMENTACE

Příloha IZ č. 5 - PROPOČET NÁKLADŮ

Příloha IZ č. 6 - SEZNAM POZEMKU DOTČENÝCH REALIZACÍ AKCE

DALŠÍ PŘÍLOHY (výsledky průzkumů, odborná posouzení, záznamy z projednání záměru s dotčenými orgány apod.)

ZÁVĚREČNÁ ZPRÁVA akce reprodukce majetku Zlínského kraje

Evidenční číslo IZ:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE AKCE**Název akce:** (podle titulního listu IZ)**Investor:** Zlínský kraj, tř. T. Bati 21, 761 90, IČ: 70 89 13 20**Subjekt pověřený funkcí investora:** (přesný název organizace, kontaktní osoba - tel./fax, mail.)**Správce majetku:** (přesný název organizace, kontaktní osoba - tel./fax, mail.)**Technický dozor investora:****Generální projektant:****Dodavatel:****1. VYHODNOCENÍ ZÁVAZNÝCH PARAMETRŮ AKCE**

Vyhodnotit splnění závazných parametrů schváleného IZ.

Závazný parametr	Investiční záměr	Dodatek č. 1 IZ	Dodatek č. 2 IZ	Závěrečná zpráva
Technické parametry				
<i>Technický parametr</i>				
<i>Technický parametr</i>				
<i>Technický parametr</i>				
Finanční parametry				
<i>Celkové náklady</i>				
<i>Finanční podíl z rozpočtu ZK (PO)</i>				
Časové parametry				
<i>Termín ukončení akce</i>				

2. ROZHODNUTÍ ORGÁNŮ KRAJE SCHVALUJÍCÍ IZ A JEHO DODATKY**3. DOKLADY O PRŮBĚHU A UKONČENÍ AKCE**

- Přehled hrazených dokladů (dle přílohy ZZ č. 1)
- Vyúčtování nákladů a zdrojů financování akce reprodukce majetku zlínského kraje (dle přílohy ZZ č. 2)
- Stavební povolení nebo vyjádření stavebního úřadu (u stavebních akcí)
- Protokol o předání a převzetí staveniště (u stavebních akcí)
- Zápis o předání a převzetí díla nebo dodávky
- Doklad o způsobilosti stavby (u stavebních akcí) k užívání ve smyslu zák. č. 183/2006 Sb. Stavební zákon (zejména: kolaudační souhlas, povolení k předčasnému užívání, písemný souhlas stavebního úřadu)
- Fotodokumentace

Subjekt pověřený funkcí investora:

..... Datum Razítko a podpis ředitele/vedoucího
----------------	--

Záznam o provedené kontrole:

Nedostatky byly/nebyly zjištěny (v případě zjištění nedostatků budou tyto zde písemně zaznamenány).

Kontrolu provedl: (jméno a podpis kontrolujícího)

Dne:

Závěrečnou zprávu schválil:

Datum
(jméno a podpis VO, z jehož rozpočtové kapitoly byla akce financována)

Razítko a podpis

Datum
(jméno a podpis VO - VPO)

Razítko a podpis

Převzal:

Za odbor investic:

Za věcně příslušný odbor:

Za odbor ekonomický:

Příloha č. 7 Struktura nákladů a zdrojů financování akce reprodukce majetku Zlínského kraje

Název akce :							
: údaje v tis. Kč (vč. DPH)							
č. ř.	Název rozpočtového ukazatele	Skutečnost	Plánované plnění				Celkem
		do konce r. 2023	2024	2025	2026	2027	
ROZPIS NÁKLADŮ AKCE							
1	Náklady inženýrské činnosti						
2	Náklady projektové dokumentace						
3	Jiné náklady přípravy a zabezpečení akce						
1-3	Náklady přípravy a zabezpečení akce - investiční	0	0	0	0	0	
4	Náklady stavební části						
5	Náklady technologické části						
6	Náklady na stroje a zařízení						
7	Náklady na nehmotný majetek						
8	Náklady na výkup pozemků a budov						
9	Náklady na věcná břemena a právo stavby						
4-9	Náklady realizace akce - investiční	0	0	0	0	0	
1-9	Celkové investiční náklady	0	0	0	0	0	
10	Náklady inženýrské činnosti						
11	Náklady projektové dokumentace						
12	Jiné náklady přípravy a zabezpečení akce						
10-12	Náklady přípravy a zabezpečení akce - neinvestiční	0	0	0	0	0	
13	Náklady stavební části						
14	Náklady technologické části						
15	Náklady na stroje a zařízení						
16	Náklady na nehmotný majetek						
17	Náklady na věcná břemena						
13-17	Náklady realizace akce - neinvestiční	0	0	0	0	0	
10-17	Celkové neinvestiční náklady	0	0	0	0	0	
1-17	CELKOVÉ NÁKLADY AKCE	0	0	0	0	0	
NÁVRH ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ							
		do konce r. 2015	2016	2017	2018	2019	
Rozpočet příspěvkové organizace (Vlastní zdroje a. s.)							
1	Fond investic						
2	Provozní prostředky organizace						
3	Ostatní (specifikovat)						
1-3	Rozpočet příspěvkové organizace celkem	0	0	0	0	0	
Rozpočet Zlínského kraje							
4	Rozpočet ZK - investiční (ORJ)						
	z toho odvod PO						
5	Rozpočet ZK - neinvestiční (ORJ)						
	z toho odvod PO						
6	Rozpočet ZK - NFV - výdaj (ORJ)						
7	Rozpočet ZK - vratka NFV (ORJ)						
8	Rozpočet ZK - příjem (ORJ)						
9	Investiční příspěvek z rozpočtu zřizovatele - (ORJ)						
10	Příspěvek na provoz - (ORJ)						
11	Ostatní (specifikovat)						
4-11	Rozpočet Zlínského kraje celkem	0	0	0	0	0	
Ostatní zdroje							
12	Dotace z fondů EU - rozpočet ZK - INV* (ORJ)						
13	Dotace z fondů EU - rozpočet ZK - NIV* (ORJ)						
14	Fondy (SFDI, SFŽP....) - rozpočet ZK - INV* (ORJ)						
15	Fondy (SFDI, SFŽP....) - rozpočet ZK - NIV* (ORJ)						
16	SR (specifikovat) - rozpočet ZK - INV* (ORJ)						
17	SR (specifikovat) - rozpočet ZK - NIV* (ORJ)						
18	Vlastní zdroje akciové společnosti						
19	Ostatní (specifikovat) - rozpočet ZK - INV* (ORJ)						
20	Ostatní (specifikovat) - rozpočet ZK - NIV* (ORJ)						
12-20	Ostatní zdroje celkem	0	0	0	0	0	
1-20	SOUHRN ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ	0	0	0	0	0	

Zpracovatel investičního záměru :

Datum:

30

Razítko a podpis ředitele / vedoucího odboru :

* V případě zapojení dotačního příjmu do rozpočtu Zlínského kraje se uvede text, který je zde uveden kurzívou, v opačném případě se tento text vymaže (neřeší se u nevyplněných řádků).

Komentář:

1. Náklady inženýrské činnosti

řádky 1 a 10 rozpisu nákladů akce

- Technický dozor stavebníka - realizace stavby
- Technický dozor stavebníka - dodávka technologie
- Technický dozor stavebníka - dodávka interiéru
- Projekt management
- Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci - realizace stavby
- Supervizor akce
- Ostatní náklady související s inženýrskou činností

2. Náklady projektové dokumentace

řádky 2 a 11 rozpisu nákladů akce

- Studie - stavební části
- Studie - technologie
- Studie – interiéru
- Studie proveditelnosti
- Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí
- Projektová dokumentace pro stavební povolení
- Inženýrská činnost pro územní rozhodnutí
- Inženýrská činnost pro stavební povolení
- Projektová dokumentace pro realizaci a výběr dodavatele stavby
- Projektová dokumentace pro dodávku a výběr dodavatele interiéru
- Projektová dokumentace pro dodávku a výběr dodavatele technologie a jiného zařízení
- Autorský dozor nad dodávkou stavby
- Autorský dozor nad dodávkou interiéru
- Autorský dozor nad dodávkou technologie
- Zaměření stávajícího stavu stavby
- Stavebně statický průzkum
- Geologický průzkum
- Geodetické zaměření stávajícího stavu stavby
- Radonový průzkum
- Posouzení vlivu stavby na životní prostředí (zjišťovací řízení, EIA apod.)
- Energetický audit (energetický štítek)
- Koordinátor bezpečnosti práce při přípravě stavby
- Stavebně historický průzkum
- Archeologický průzkum
- Dendrologický průzkum
- Hluková studie
- Rozptylová studie
- Emisní studie
- Měření signálu v místě umístění stavby
- Dokumentace skutečného provedení (pokud je realizována samostatnou smlouvou)
- Geodetické zaměření skutečně provedeného díla (pokud je realizována samostatnou smlouvou)
- Zpracování investičního záměru
- Zpracování odtrhových zkoušek fasády a jiných potřebných zkoušek
- Poplatky za vydání správních rozhodnutí – povolení realizace
- Poplatky za vydání správních rozhodnutí – povolení užívání
- Ostatní náklady související s projektovou přípravou

3. Jiné náklady přípravy a zabezpečení akce

řádky 3 a 12 rozpisu nákladů akce

- Zadavatelská činnost - dodávka stavby - (veřejná zakázka)
- Zadavatelská činnost - výkon TDS - (veřejná zakázka)
- Zadavatelská činnost - zpracovatel PD dodávky stavby (veřejná zakázka)
- Zadavatelská činnost - zpracovatel PD dodávky interiéru (veřejná zakázka)
- Zadavatelská činnost - zpracovatel PD dodávky technologie (veřejná zakázka)
- Zadavatelská činnost - dodávka interiéru (veřejná zakázka)
- Zadavatelská činnost dodávka technologie (veřejná zakázka)
- Náhradní výsadba za pokácené stromy
- Poplatek za odnětí ze zemědělského půdního fondu a lesního fondu (dočasné i trvalé)
- Připojovací poplatek za zřízení nového odběrného místa nebo za zvýšení příkonu
- Publicita projektu
- Náklady na zkušební provoz
- Ostatní náklady jinde neuvedené
- Následná péče a biologická rekultivace (**pouze neinvestiční výdaj**)
- Dočasné zábory veřejného prostranství a jiných ploch (**pouze neinvestiční výdaj**)

Hlášení havárie

NÁZEV A MÍSTO VZNIKU HAVÁRIE (p.č. / katastrální území):

**Doba vzniku havárie: DD.MM.RRRR
vhodin**

**havárie odstraněna: DD.MM.RRRR
vhodin**

JEDNÁ SE / NEJEDNÁ SE O POJISTNOU UDÁLOST!

Přepokládaný důvod vzniku havárie:

Rozsah škod:

Pro zajištění bezpečnosti osob a zamezení vzniku dalších škod na majetku Zlínského kraje byly provedeny tyto práce:

Návrh dalšího postupu oprav havárie:

Použitý materiál na opravu:

Předpokládaná cena opravy:

Kontaktní osoba hlásící havárii za nemocnici:

Podpis:

Telefon/ e-mail:

Datum:

Zápis o odevzdání a převzetí díla			
ze dne:			
Přebírající: Zlínský kraj, se sídlem tř. T. Bati 21, Zlín, PSČ 761 90 IČ: 70891320			
zastoupen:			
Předávající:			
zastoupen:			
Ostatní účastníci řízení:			
Jméno	Organizace	Funkce	Podpis
Název a určení stavby/ objektu:			
Místo/označení:			
Číslo parcely/k.ú.			
Zahájení prací:			
Dokončení prací:			
Technický popis			
klasifikace produkce CZ CPA:			
celková cena bez DPH:		DPH dle zákona:	

Zápis o odevzdání a převzetí (závady, nedodělky):	
Soupis předávaných dokladů:	
Záruční doba:	
Schváleno Radou Zlínského kraje dne/ číslo usnesení:	
Předáno dne:	
Předávající (jméno, podpis):	Přebírající (jméno, podpis):
Rozdělovník:	Přílohy:

