

## Změna Smluv o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina a Nemocnicí Pelhřimov, příspěvkovou organizací

pro: jednání rady kraje č. 34/2023 dne 14. 11. 2023  
zpracoval: M. Nováková  
předkládá: Z. Berka

počet stran: 3  
počet příloh: 2

### Shrnutí:

*Subjekt: Kraj Vysočina, jako pronajímatel, a Nemocnice Pelhřimov, příspěvková organizace, jako nájemce.*

*Předmět: uzavření Dodatku č. 16 k Nájemní smlouvě (nezdanitelný nájem) a Dodatku č. 9 k Nájemní smlouvě (zdanitelný nájem), jejichž předmětem je aktualizace předmětu nájmu.*

*Realizace: schválit Dodatky k Nájemním smlouvám.*

*Kvantifikace: 2x uzavření Dodatku k Nájemní smlouvě. Celkové nájemné se za kalendářní čtvrtletí navyšuje o 1 595 000,00 Kč (nezdanitelný nájem 152 975,00 Kč/čtvrtletí, zdanitelný nájem +1 442 025,00 Kč/čtvrtletí).*

*Důvod: Dodatky řeší aktualizaci předmětu nájmu v návaznosti na změny evidence katastru nemovitostí, změny hodnoty předmětu nájmu v návaznosti na dokončená technická zhodnocení a rozšíření předmětu nájmu o nově vzniklý majetek.*

### Popis problému:

Nemocnice Pelhřimov, příspěvková organizace, užívá nemovitosti v areálu Nemocnice Pelhřimov na základě Nájemních smluv ve znění pozdějších dodatků, a to v různých režimech uplatňování odpočtu DPH (tzv. nezdanitelný nájem a zdanitelný nájem).

V průběhu roku 2023 došlo k realizaci technických zhodnocení na majetcích, jejichž pronájem je předmětem výše uvedených nájemních smluv. Zároveň v návaznosti na dokončení realizací investičních akcí došlo k vytvoření nových majetkových položek a mimo jiné také k zápisu geometrického plánu, kterým dochází ke změnám v evidenci katastru nemovitostí.

Předloženými dodatky tak dochází ke změnám takto:

- Dodatek č. 16 - nezdanitelný nájem:
  - Budova lékárna + ODN čp. 101 - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Heliport LZS - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Hlavní lůžková budova - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Kanalizace v areálu nemocnice - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Komunikace v areálu nemocnice (mimo záchytných parkovišť) - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Koš odpadkový (DGPN) (1) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Koš odpadkový (DGPN) (2) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Koš odpadkový (DGPN) (3) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Koš odpadkový (DGPN) (4) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Koš odpadkový (DGPN) (5) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Koš odpadkový (DGPN) (6) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Lavička 1800x450 mm (DGPN) (1) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Lavička 1800x450 mm (DGPN) (2) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Lavička 1800x450 mm (DGPN) (3) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Lavička 1800x450 mm (DGPN) (4) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu

- Lavička 1800x450 mm (DGPN) (5) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Lavička 1800x450 mm (DGPN) (6) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Lavička 1800x450x200 mm (DGPN) (1) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Lavička 1800x450x200 mm (DGPN) (2) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Lavička 1800x450x460 mm (DGPN) (1) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Lavička 1800x450x460 mm (DGPN) (2) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Opěrné zdi DGPN - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Oplocení v areálu nemocnice - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
- Rozvod medicinálních plynů - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
- Vedení NN v areálu nemocnice - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
- Venkovní informační systém DGPN - - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- Veřejné osvětlení v areálu nemocnice - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
- Vnější závlahový systém na pozemku p.č. 1676/1 (DGPN) - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- pozemková parcela Pelhřimov 1667/5 - změny na majetku
- pozemková parcela Pelhřimov 1667/6 - změny na majetku
- pozemková parcela Pelhřimov 1670/1 - změny na majetku
- pozemková parcela Pelhřimov 1670/8 - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- pozemková parcela Pelhřimov 1676/1 - změny na majetku
- pozemková parcela Pelhřimov 1676/13 - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- pozemková parcela Pelhřimov 1676/14 - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
- pozemková parcela Pelhřimov 1676/16 - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu.
- Dodatek č. 9 - zdanitelný nájem:
  - Budova DGPN čp. 2120 - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - Budova kotelna - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Budova kuchyně čp. 2260 - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Energocentrum čp. 1959 - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - Kolektory v areálu nemocnice - provedené technické zhodnocení - navýšení hodnoty majetku
  - pozemková parcela Pelhřimov 1668/3 - změny na majetku
  - pozemková parcela Pelhřimov 1670/9 - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu
  - pozemková parcela Pelhřimov 1676/15 - nový majetek - rozšíření předmětu nájmu.

Nájemné za předmět nájmu dle Dodatku 16 činí nově 2 225 475,00 Kč (navýšení o 152 975,00 Kč/čtvrtletí).

Nájemné za předmět nájmu dle Dodatku č. 9 činí nově 1 871 025,00 Kč (navýšení o 1 442 025,00 Kč/čtvrtletí).

### **Návrh řešení, zdůvodnění:**

Návrh usnesení předpokládá rozhodnout o uzavření:

- Dodatku č. 16 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí. Tímto dodatkem je aktualizován rozsah a hodnota pronajatého majetku a výše nájemného;
- Dodatku č. 9 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí. Tímto dodatkem je aktualizován rozsah a hodnota pronajatého majetku a výše nájemného.

### **Stanoviska:**

Odbor zdravotnictví:  
souhlasí s návrhem usnesení.

### **Návrh usnesení:**

#### **Rada kraje rozhoduje**

- uzavřít Dodatek č. 16 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina, jako pronajímatelem, a Nemocnicí Pelhřimov, příspěvkovou organizací, jako nájemcem, dle materiálu [RK-34-2023-73, př. 1](#), tzv. nezdánitelný nájem;
- uzavřít Dodatek č. 9 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí mezi Krajem Vysočina, jako pronajímatelem, a Nemocnicí Pelhřimov, příspěvkovou organizací, jako nájemcem, dle materiálu [RK-34-2023-73, př. 2](#), tzv. zdánitelný nájem.

**odpovědnost:** Odbor majetkový  
**termín:** 30. 11. 2023

**Související materiály:** [RK-08-2022-35](#) , [RK-30-2022-49](#)