

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací

pro: jednání rady kraje č. 37/2023 dne 5. 12. 2023
zpracoval: M. Nováková
předkládá: Z. Berka

počet stran: 2
počet příloh: 1

Shrnutí:

Subjekt: Kraj Vysočina (budoucí pronajímatel)/Nemocnice Jihlava (budoucí nájemce)
Předmět: uzavření Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě, jejímž předmětem je zajištění budoucího závazku pronajmout nově dokončené budovy v rámci stavby „Nemocnice Jihlava - Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče a parkovací dům“.
Realizace: schválit Smlouvu o budoucí nájemní smlouvě.
Kvantifikace: 1x Smlouva o budoucí nájemní smlouvě.
Důvod: Smlouva řeší překlenutí období mezi kolaudací stavby a uzavřením Nájemní smlouvy, a to formou budoucího závazku Kraje Vysočina uzavřít Nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude pronájem nově vzniklého majetku, jenž bude pronajímán mj. k výkonu doplňkové činnosti Nemocnice Jihlava (zdaňovaný nájem).

Popis problému:

Kraj Vysočina, jako investor, připravuje stavbu „Nemocnice Jihlava - Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče a parkovací dům“.

Dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty se Kraj Vysočina stal s účinností od 1.9.2009 plátcem daně z přidané hodnoty. Nájem pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor je dle § 56 odst. 3 zákona o DPH osvobozen od daně. Plátce daně (pronajímatel Kraj Vysočina) se může rozhodnout, že u nájmu pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností se uplatňuje daň z přidané hodnoty.

Předmět nájmu a smluvní podmínky nájmu je potřebné upravit tak, aby reflektovaly podmínky stanovené zákonem o DPH a vzniku plátcovství Kraje Vysočina k DPH, včetně možnosti uplatnění odpočtu DPH u nově realizované stavby v Nemocnici Jihlava.

Tento materiál řeší budoucí závazek Kraje Vysočina, jako budoucího pronajímatele, a Nemocnice Jihlava, jako budoucího nájemce, uzavřít po dokončení stavby "Nemocnice Jihlava - Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče a parkovací dům" nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude pronájem nově vzniklých budov k uskutečňování svých ekonomických činností, tj. k dosažení hlavního účelu a předmětu činnosti a k výkonu doplňkové činnosti, které jsou vymezeny Zřizovací listinou Nemocnice Jihlava, příspěvkové organizace.

Předmětem budoucí nájemní smlouvy bude:

- budova pavilonu rehabilitační, následné a geriatrické péče,
- budova parkovacího domu,

vše v k.ú. Jihlava.

Návrh řešení, zdůvodnění:

Návrh usnesení předpokládá rozhodnout uzavřít Smlouvu o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina, jako budoucím pronajímatelem, a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací, jako budoucím nájemcem, jejímž předmětem je budoucí závazek uzavřít nájemní smlouvu, dle

materiálu [RK-37-2023-52, př. 1.](#)

Stanoviska:

Odbor zdravotnictví:
souhlasí s návrhem usnesení.

Návrh usnesení:

**Rada kraje
rozhoduje**

uzavřít Smlouvu o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina, jako budoucím pronajímatelem, a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací, jako budoucím nájemcem, dle materiálu [RK-37-2023-52, př. 1.](#)

odpovědnost: Odbor majetkový
termín: 31. 12. 2023