

## **Smlouva o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina a Nemocnicí Třebíč, 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 Třebíč (budoucí nájemce)*

*Předmět: uzavření Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě, jejímž předmětem je zajištění budoucího závazku pronajmout nově dokončené budovy v rámci stavby „Nemocnice Třebíč - 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 Třebíč (zdaňovaný nájem).*

### **Popis problému:**

Kraj Vysočina, jako investor, připravuje stavbu „Nemocnice Třebíč - 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 Třebíč, jako budoucího nájemce, uzavřít po dokončení stavby "Nemocnice Třebíč - 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 Třebíč, příspěvkové organizace.

Předmětem budoucí nájemní smlouvy bude budova parkovacího domu v k.ú. Třebíč a Datové rozvodny v areálu nemocnice.

### **Návrh řešení, zdůvodnění:**

Návrh usnesení předpokládá rozhodnout uzavřít Smlouvu o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina, jako budoucím pronajímatelem, a Nemocnicí Třebíč, příspěvkovou organizací, jako budoucím nájemcem, jejímž předmětem je budoucí závazek uzavřít nájemní smlouvu, dle materiálu [RK-37-2023-53](#), 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 Třebíč, příspěvkovou organizací, jako budoucím nájemcem, dle materiálu [RK-37-2023-53, př. 1.](#)

**odpovědnost:** Odbor majetkový

**termín:** 31. 12. 2023