

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací - dodatek č.1

pro: jednání rady kraje č. 38/2024 dne 9. 12. 2024
zpracoval: M. Nováková
předkládá: Z. Berka

počet stran: 2
počet příloh: 1

Shrnutí:

*Subjekt: Kraj Vysočina jako budoucí pronajímatel) a Nemocnice Jihlava jako budoucí nájemce.
Předmět: uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o budoucí nájemní smlouvě, jehož předmětem je specifikace předmětu budoucího nájmu v návaznosti na aktualizovaný rozpočet stavby „Nemocnice Jihlava - Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče a parkovací dům“.
Realizace: schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí nájemní smlouvě.
Kvantifikace: 1x Dodatek č. 1 ke Smlouvě 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). V průběhu přípravné fáze projektu byla přepracována struktura rozpočtu akce, čímž došlo ke změně předmětu budoucího nájmu. Kraj Vysočina bude uplatňovat odpočet DPH při realizaci výstavby.*

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 změnu předmětu budoucího závazku Kraje Vysočina, jako budoucího pronajímatele, a Nemocnice Jihlava, jako budoucího nájemce, který vznikl na základě Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě uzavřené mezi těmito subjekty 6. 1. 2024 usnesením [2262/37/2023/RK](#). Změna předmětu nájmu reflektuje na zpřesnění rozpočtu stavby „Nemocnice Jihlava - Pavilon rehabilitační, následné a geriatrické péče a parkovací dům“.

Předmětem budoucí nájemní smlouvy byly stavby v k.ú. Jihlava:

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

Předmětem budoucí nájemní smlouvy ve znění Dodatku č. 1 budou stavby v k.ú. Jihlava:

- budova - Geriatrie Nemocnice Jihlava,
- budova - Parkovací dům Nemocnice Jihlava,
- stavba - Areálové komunikace vč. parkovacích ploch,
- stavba - Areálové osvětlení,
- stavba - Areálový rozvod VN+NN,

- stavba - Areálový teplovod,
- stavba - Areálový rozvod optické sítě,
- stavba - Zdroj kyslíku včetně rozvodů,
- stavba - Nadzemní chodba č. 1,
- stavba - Nadzemní chodba č. 2,
- stavba - Nadzemní chodba č. 3,
- stavba - Nadzemní chodba č. 4,
- stavba - Podzemní chodba,
- stavba - Topný kanál,
- stavba - Retenční a vodní nádrž.

Návrh řešení, zdůvodnění:

Návrh usnesení předpokládá rozhodnout uzavřít Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina, jako budoucím pronajímatelem, a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací, jako budoucím nájemcem, jehož předmětem je změna předmětu budoucího nájmu, dle materiálu [RK-38-2024-79, př. 1.](#)

Stanoviska:

Odbor zdravotnictví:
souhlasí s návrhem usnesení.

Návrh usnesení:

Rada kraje rozhoduje

uzavřít Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí nájemní smlouvě mezi Krajem Vysočina, jako budoucím pronajímatelem, a Nemocnicí Jihlava, příspěvkovou organizací, jako budoucím nájemcem, dle materiálu [RK-38-2024-79, př. 1.](#)

odpovědnost: Odbor majetkový

termín: 31. 12. 2024

Související materiály: [RK-37-2023-52](#)