

# Smlouva

## o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

### č. j. VS-154387-1/ČJ-2016-802550

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

---

## I. Smluvní strany

Česká republika, Vězeňská služba České republiky,  
se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,  
Věznice Odolov, pp. 10, 542 34 Malé Svatoňovice,  
zastoupená na základě pověření ze dne 01.09.2016  
vrchním radou plk. Mgr. Tomášem Kubínem, ředitelem Věznice Odolov  
Adresa pro doručování: Vězeňská služba České republiky, Věznice Odolov,  
Odolov, pp. 10, 542 34 Malé Svatoňovice  
IČO: 002 12 423  
DIČ: není plátce DPH  
Bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28  
Číslo účtu: 19-507045881/0710  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Alexandr Litko  
se sídlem: Kostelecká 370, Rtyně v Podkrkonoší , 542 33  
zapsaná v živnostenském úřadě: živ. List č.j. 337/96 - Ř  
jejímž jménem jedná Litko Alexandr  
IČO: 18885144  
Bankovní spojení: Komerční banka  
Číslo účtu: 43-6696590287/0100  
(dále jen „nájemce“)

## II. Předmět a účel nájmu

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených objektů a Vězeňská služba České republiky prohlašuje, že je příslušná hospodařit s majetkem státu v areálu Věznice Odolov, 542 34 Malé Svatoňovice, P. O. Box 10, a že je oprávněna přenechat nebytové prostory specifikované v článku II odstavci č. 3 do nájmu nájemci.

2. Na základě této smlouvy vznikne nájemci právo užívat předmět nájmu, který Vězeňská služba České republiky dočasně nepotřebuje ke své činnosti, pro potřeby své podnikatelské činnosti.

3. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory:

*V objektu 006 Ubytovna odsouzených:*

a) místnost č. 2 N 221 (prodejna) 27,00 m<sup>2</sup>

---

CELKEM: 27,00 m<sup>2</sup>

4. Nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu za úplatu (dále jen „nebytové prostory“, jsou zakresleny v situačním plánu, jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

5. Nebytové prostory uvedené v čl. 3 (objekt 006 / 2 N 221) této smlouvy bude nájemce užívat za účelem prodeje potravin a věcí osobní potřeby ( dále jen „zboží“) odsouzeným a zaměstnancům Věznice Odolov, a to od 01.01.2017.

6. Prodej bude nájemce zajišťovat osobně nebo svými zaměstnanci schválenými věznicí. K pomocným pracím pro zajištění prodeje lze pracovně zařadit vězněnou osobu na základě smlouvy o zařazení odsouzených do práce v rámci cizích subjektů.

7. Seznam základních potravin a věcí osobní potřeby (zaručený sortiment zboží) je přílohou č 3 této smlouvy.

8. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá výše uvedený předmět nájmu nájemci a nájemce tento předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou přijímá.

9. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu může být určen k výše uvedenému účelu a nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a tento předmět přijímá.

### **III. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá v souladu s § 27 odst. (2) zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku ČR“), **na dobu určitou a to na 8 (osm) let od 01.01.2017 do 31.12.2024.** Po uplynutí této dohodnuté doby nájmu lze, při dodržení zákonných podmínek, písemným dodatkem nájemní smlouvu prodloužit, nebo smluvními stranami uzavřít zcela novou nájemní smlouvu.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo předmětnou smlouvu vypovědět, zejména pokud nájemce:

- řádně a včas neplatí dohodnuté nájemné a úhrady za poskytnuté služby;
- užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu;
- přenechá předmět nájmu jiné fyzické nebo právnické osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- je více než jeden měsíc v prodlení se zaplacením nájmu.

3. Pronajímatel si vyhrazuje právo od této nájemní smlouvy kdykoliv odstoupit, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. (1) zákona o majetku ČR, tedy pokud pronajímatel potřebuje předmět nájmu pro plnění jiných úkolů státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v

případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli.

4. Pronajímatel má oprávnění odstoupit od smlouvy pro případ, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti zejména neplatí včas nájemné anebo užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě.

5. Vypovědět smlouvu podle podmínek uvedených v čl. III odst. 2. lze ve dvouměsíční lhůtě, která začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce po obdržení výpovědi nájemcem. Odstoupení od smlouvy podle čl. III, odst. 3. a 4. této smlouvy je platné a účinné okamžikem prokazatelného doručení písemného odstoupení od této smlouvy nájemci, na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. O vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli pak platí ustanovení čl. VI. odst. 5 této smlouvy.

6. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo, že pokud nájemce nebude i přes písemné upozornění plnit podmínky sortimentu a dohodnutých cen zboží, vypovědět smlouvu ve lhůtě, kterou sám stanoví s přihlédnutím k potřebám věznice.

7. Nájemce může vypovědět písemně tuto smlouvu ve dvouměsíční výpovědní lhůtě, jestliže:  
a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmět pronájmu najal,  
b) předmětem pronájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

8. Nájemní vztah lze rovněž ukončit i vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému datu.

#### **IV. Nájemné**

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. 1 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou takto:

Nájemné za pronajaté nebytové prostory činí za jeden kalendářní měsíc částku 4.000 Kč ..... (čtyřtisíce korun českých)

Podle ustanovení § 56 odst. 3, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájem nebytových prostor osvobozen od daně.

2. Úplata náhrady nájemného bude hrazena vždy za následné pololetí předem. Za den zdanitelného plnění se považuje 31.12. za období leden – červen a 30.06. za období červenec - prosinec každého roku a v tyto dny je také Pronajímatel oprávněn vystavit fakturu. Splatnost faktur je 14 dnů po doručení Nájemci.

Dnem zaplacení je den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele  
č. 19 - 507045881/0710 ČNB Praha 1.

3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného a za služby spojené s nájmem, bude pronajímatel účtovat nájemci za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky. Tím není dotčeno ustanovení čl. III odst. 2. a odst. 4. této smlouvy.

4. Výše nájemného bude každoročně upravena o hodnotu inflačního koeficientu dle ČSÚ.

5. Vedle nájemného uvedeného v odstavci 1. tohoto článku hradí nájemce pronajímateli na jeho účet náklady za služby spojené s nájmem: elektrickou energii, vodné a stočné, teplo, a to

v aktuálních cenách na základě vystavené faktury za každé 3 měsíce po sobě jdoucí. Splatnost faktury je 15 dní od jejího obdržení.

## **V.**

### **Úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci níže uvedené služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- a) elektrickou energii
- b) vodné, stočné.
- c) teplo

2. Výše uvedené služby s pojené s nájmem budou fakturovány na základě odečtu měřidel, případě výpočtu provedeného energetikem věznice dle aktuálních cen energií za dané období. Úplata náhrady nákladů za odběr energií bude hrazena v průběhu běžného roku ve čtyřech splátkách na základě faktury vystavené Pronajímatelem vždy za předešlé čtvrtletí zpětně. Splatnost faktur je 14 dnů po doručení Nájemci.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu nájmu.

3. Pronajímatel se zavazuje včas upozornit nájemce na případné uvažované stavební úpravy nebo opravy, které by mohly mít vliv na způsob užívání předmětu nájmu.

4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a jím pověřeným osobám, zaměstnancům či dodavatelům přístup do předmětu nájmu a vjezd dopravních prostředků, ve kterých nesmí být alkoholické nápoje, omamné látky, zbraně apod.

5. V případě odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele je nájemce povinen do 14-ti dnů od odstoupení předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen zajistit, aby provozovna byla způsobilá pro provozování živnosti podle zvláštních předpisů, (§ 17 ods. 3,7,8 zák. č. 455/1991 Sb. - živnostenský zákon). Provozovna musí být trvale a zvenčí viditelně označena jménem a příjmením odpovědné osoby včetně provozní doby určené pro styk se spotřebiteli. Při mimořádném uzavření provozovny musí provozovatel na viditelném místě označit počátek a konec uzavření provozovny. Toto uzavření je povinen projednat s vedením věznice minimálně 3 dny předem.

Do 3 dnů od účinnosti smlouvy zpracuje provozní řád prodejny, jehož součástí je ustanovení o bezpečnosti práce a požární ochraně. Provozní řád předloží ke schválení řediteli věznice. Nájemce je povinen počínat si v najatém prostoru tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Dále se nájemce zavazuje, že do 30 dnů po podpisu této smlouvy uzavře pojistnou smlouvu na pojištění zboží a zařízení nebytových prostor proti krádeži a živelným pohromám.

2. Vstup do věznice se plně řídí § 101 NGR č. 23/2014 o vězeňské a justiční strážní.

3. Zaměstnanci jiných subjektů, popřípadě osoby plnící úkoly vyplývající ze smluv nebo dohod uzavřených s Vězeňskou službou ČR (provozovatel, zaměstnanci prodejny), jsou oprávněni vstupovat do objektu na zvláštní povolení, o jehož vydání rozhoduje ve věznici ředitel věznice, pokud předloží platný průkaz totožnosti podle § 97 písm. f) a g).

4. Předpokladem vydání zvláštního povolení je podání písemné žádosti, opatřené seznamem žadatelů oprávněných vstupovat do objektu a podpisem zaměstnavatele nebo jiné oprávněné osoby, kterými může být např. podnikatel. Žádost musí obsahovat údaje o jménu a příjmení žadatele, údaje o jeho povolání, pracovním zařazení, datum narození, číslo průkazu totožnosti. Dále musí být k prokázání bezúhonnosti žadatele předložen výpis z evidence Rejstříku trestů, ne starší 90-ti dnů a k prokazování jeho fyzické totožnosti předložena jedna průkazová fotografie o rozměru 35 x 45 mm.

5. Zvláštní povolení pro vstup do objektu je platné pouze s průkazem totožnosti a vydává se na nezbytně nutnou dobu, nejdéle na jeden rok. Platnost zvláštního povolení lze prodloužit pouze o jeden rok.

6. V případě odcizení, ztráty nebo poškození zvláštního povolení lze jeho duplikát vydat pouze na podkladě nové (opakované) žádosti.

7. Zásobování kantýny provádět zpravidla v pracovní době (Po-Pá) z důvodu zajištění přítomnosti příslušníka Oddělení výkonu stráže (dále jen OVS) k doprovodu zásobovacího vozidla. V případě nutnosti závozu v jiné než pracovní době předem informovat OVS.

8. Nájemce umožní přístup určeným zástupcům pronajímatele do prostor předmětu nájmu kdykoliv o to pronajímatel požádá za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, dodržování účelu užívání a dodržování podmínek této smlouvy, popř. bez předchozího požádání v případě mimořádných bezpečnostních opatření.

9. Nájemce není oprávněn provádět bez písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy a stavební práce na předmětu nájmu nebo jeho technické zhodnocení.

10. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady práce spojené s obvyklým udržováním včetně úklidu předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí.

11. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavebně technického stavu pronajatých nebytových prostor, ohlašovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, která má pronajímatel provést, dodržovat předpisy platné na úseku protipožární prevence, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny.

12. Provádění jiné než dohodnuté činnosti je možné pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

13. Nájemce odpovídá za škody způsobené z nedbalosti i zaviněním, včetně škod na životním prostředí způsobených v souvislosti s činností prováděnou v předmětu nájmu, i způsobené bez souvislosti s touto činností.

14. Nájemce odpovídá za poškození, zničení a odcizení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru a věcí, tvořících jeho nedílnou součást.

15. Nájemce zajistí v prodejně určené pro odsouzené nabídku minimálního sortimentu zboží stanoveného vnitřním řádem věznice a stanoveného v příloze č. 3 smlouvy o nájmu. Nájemce na základě minimálního sortimentu zpracuje pro potřeby pronajímatele ceník zboží obsahující kompletní sortiment prodejny včetně závazných cen, přičemž nabídne dostatek levného zboží v nejžádanějších druzích zboží, zejména čaje, kávy, cukru, konzerv, cukrovinek, mléčných výrobků, trvanlivých uzenin, tabáku, cigaret, nealkoholických nápojů, základních hygienických potřeb. Ceník zboží nájemce umístí na viditelném místě v prodejně a průběžně jej aktualizuje, minimálně 1 krát za 3 měsíce. Ceník zboží rovněž předá vedoucímu oddělení výkonu trestu k zajištění distribuce odsouzeným. Ceník zboží musí být vždy aktuální, tj. bez dodatků a doplňků, a rovněž musí být opatřen datem vydání. Prodej zboží nad rámec schváleného sortimentu je nájemci zakázán.

16. Dále nájemce zajistí přímý prodej zboží odsouzeným v objektu 006 Ubytovna odsouzených. Prodej bude realizován v prostoru prodejny v místnosti 2 N 221, kde bude odsouzeným minimálně jednou týdně umožněn nákup zboží dle předem stanoveného ceníku. Po provedeném nákupu bude odsouzenému vytištěna stvrzenka s celkovou cenou. Na příslušném formuláři, který slouží jako podklad pro stanovení maximální možné výše pro provedení nákupu, vedle této položky je dopsána celková částka nákupu a tuto odsouzený stvrdí podpisem. Maximální výše 1 nákupu odsouzeného je omezena dle stupně vnitřní diference odsouzeného v souladu s vnitřním řádem věznice.

17. Prodejní doba se stanovuje v souladu s vnitřním řádem Věznice Odolov.

18. Úhrada ceny zboží zákazníky z řad odsouzených probíhá zásadně bezhotovostně z jejich účtů spravovaných pronajímatelem. Nájemce je povinen pronajímateli předat doklady o fakticky provedených nákupech zboží k odúčtování finanční částky z konta odsouzených nejpozději následující pracovní den.

19. Nájemce se zavazuje, že jako původce odpadů naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými za své činnosti, která je předmětem této smlouvy ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a dalších obecně platných předpisů týkajících se této problematiky.

20. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží písemný a výslovný souhlas pronajímatele. Dá-li nájemce předmět nájmu do

podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu dle bodu III. odst. 2 této smlouvy.

21. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a odstranit veškeré úpravy a změny, které provedl.

22. Nájemci bude povoleno užívání soukromého mobilního telefonu v areálu Věznice Odolov.

23. V rámci povinnosti EET zajistí nájemce potřebné technické podmínky na základě žádosti pronajímateli o provozování mobilního internetu. Užívání těchto zařízení podléhá kontrole pověřených pracovníků pronajímatele.

24. Nájemce se zavazuje zajistit, na základě požadavku pronajímatele, provozování kantýny také pro potřeby zaměstnanců pronajímatele. V případě potřeby bude tento požadavek řešen dodatkem smlouvy.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Ceny zboží v prodejně nesmějí dle § 31 odst. 2 vyhl. č. 345/1999 Sb. přesahovat ceny obvyklé v územním obvodu ve kterém se věznice nachází. Obvyklá cena bude zjišťována aritmetickým průměrem cen stejného druhu zboží nabízeného třemi, sortimentem a způsobem prodeje podobnými, prodejny v katastrálním území Odolov, Malé Svatoňovice. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly dodržování obvyklých cen minimálně jednou za pololetí.

2. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva výtisky.

5. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č.1: Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu  
Příloha č.2: Situační plán umístění prodejny  
Příloha č.3: Zaručený sortiment vězeňské prodejny

V Odolově dne:  
Za pronajímatele:

V Odolově dne:  
Za nájemce:

.....  
Vrchní rada  
plk. Mgr. Tomáš Kubín  
ředitel Věznice Odolov

.....  
Alexandr Litko